



## Flächen-Steckbriefe und Stellungnahmen

Quartiersperspektiven Nord:

Barnimkiez, Quartier Friedenstr. und Platz der Vereinten Nationen

**Glossar zu Begriffen in den nachfolgenden allgemeinen Stellungnahmen:**

- BFF - Biotopflächenfaktor
- BGF - Brutto-Grundfläche
- FB - Fachbereich
- PdVN - Platz der Vereinten Nationen
- PF - Potentialfläche
- UmNat - Umwelt- und Naturschutzamt
- SGA - Straßen- und Grünflächenamt
- Sport/Schule - Schule und Sport

**Legende zu den Kartenausschnitten in den nachfolgenden Flächen-Steckbriefen:**

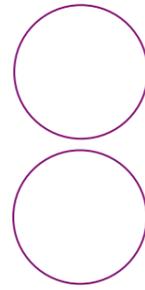
<p><b>zu schützende Objekte und Orte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Baudenkmal</li> <li> Gedenkstätte/besonderer Ort</li> </ul> <p><b>zu schützende Areale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Denkmalbereich</li> <li> Gartendenkmal</li> <li> städtebauliche Erhaltung</li> <li> Ergänzungszonen</li> </ul> <p><b>Prägung und Potenziale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Parzellenstruktur bis 1945</li> <li> Großblöcke/Wohnkomplexe ab 1949</li> <li> offene Baustrukturen ab 1961</li> <li> städtebaulich wichtige Grünräume</li> <li> historisch wichtige Straßenzüge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Stadt</li> <li> Quartier</li> <li> Friedenstraße neu denken</li> <li> Stadträumlich wichtige Verdichtungsgebiete</li> <li> Stadträumlich wichtige Raumkanten</li> <li> besondere Orte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> wichtige zusammenhängende grüne Hofbereiche</li> <li> neue öffentliche Grünflächen</li> <li> wichtiger öffentlicher Stadtraum</li> <li> städtebaulich wichtige Grünräume</li> <li> Schulhöfe mit möglicher Mehrfachnutzung</li> <li> neu begrünte Straßenräume</li> <li> Spielplatz</li> <li> wichtige Kaltluftströme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> mögliche Baufelder</li> <li> Quartiersmitten</li> <li> Soziales / Kultur</li> <li> Gewerbe</li> <li> Quartiersparken</li> <li> Wohnen</li> <li> Mehrfachnutzung Gebäude</li> <li> Mehrfachnutzung Freiraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Fußhaupttrouten</li> <li> Fußnebenrouten</li> <li> Radhaupttrouten</li> <li> Radnebenrouten</li> <li> MIV (motorisierter Individualverkehr) -Netz</li> <li> MIV - Verkehrsberuhigung</li> <li> U-Bahn</li> <li> Tram</li> <li> Bus</li> <li> Übergänge stärken</li> <li> Mobilitätsstationen</li> <li> Nachbarschaftsparken</li> </ul>
--	--	--	---	--

## Potenzialfläche (PF) X Musterstraße 1

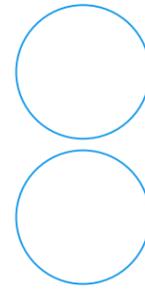
Die Seite ist in drei Bereiche aufgeteilt: Grundlagen, Planungsidee und Stellungnahmen. Zur besseren Lesbarkeit sind die Teilbereiche grau umrandet.

## Leitlinien

Baugeschichtliche Einordnung:



Stadttraum:



Der genordete Lageplan zeigt den Kiez im Gesamten. Eine farbige umkreiste Zahl zeigt die Potenzialfläche an, auf die sich der Steckbrief bezieht.

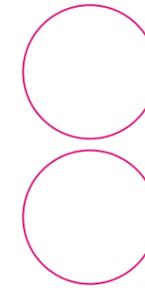


Alle Potenzialflächen wurden unter den fünf folgenden Themenfeldern betrachtet. Von ihnen werden standortspezifische Leitlinien für die Entwicklung abgeleitet. In den nachfolgenden Flächensteckbriefen werden jeweils die zwei relevantesten Leitlinien zugeordnet.

Freiraum:



Nutzung:



Mobilität:



Zu den fünf Themen wurden Analyse-Karten erstellt. Ein Zoom-in zeigt die relevanten Aspekte für die betrachtete Fläche X. Das gesamte Kartenmaterial ist in der Projektdokumentation einsehbar.

Der Steckbrief fasst wichtige Eckdaten zusammen wie Eigentümerschaft, Bebauungspotenzial in m<sup>2</sup> GF und mögliche Nutzung des Baupotenzials.

## Hinweise

Hinweise der Nachbarschaft:

Der dritte Bereich fasst die bisher eingegangenen Hinweise der Bürger\*innen während des Planungsprozesses und die Stellungnahmen der Fachämter und der WBM zu der vorliegenden Planungsidee zusammen.

Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Hier wägen die Planungsteams die eingegangenen Hinweise der Bürger\*innen ab und mögliche Kompromisse werden vorgeschlagen.

Ein Lageplan zeigt die Potenzialfläche mit dem Stand (Frühjahr 2020) der Planungsidee des Planungsteams nach drei Schleifen der öffentlichen Beteiligung. In der zweiten Darstellung werden die Bauungsvorschläge räumlich als Axonometrie oder Modellfoto dargestellt.

Der zweite Bereich der Seite zeigt die Potenzialfläche mit dem Stand (Frühjahr 2020) der Planungsidee des Planungsteams nach drei Schleifen der öffentlichen Beteiligung. Sie sind aus den Leitlinien abgeleitet. Ein Text erläutert mögliche Entwicklungen für den Standort.

Sonstige Hinweise:

Hier können weitere Hinweise vermerkt werden, die im Planungsprozess aufkamen und für relevant erachtet wurden.

## Stellungnahmen Musterstraße 1

### Bezirkliche Fachämter:

Die bezirklichen Fachämter wurden aufgefordert, Stellung zu den erarbeiteten Planungsideen der Planungsteams zu beziehen (Realitätscheck I und II sowie infolge der 5. Gremiumssitzung, 17.06.2021). Das Umwelt- und Naturschutzamt, das Straßen- und Grünflächenamt, das Schul- und Sportamt, das Stadtentwicklungsamt (Bereiche Stadtumbau und Unterer Denkmalschutz), das Jugendamt, das Amt für Soziales sowie das Amt für Weiterbildung und Kultur gaben Stellungnahmen ab, die in diesem Feld stichpunktartig dargestellt sind.

### WBM:

Auch die WBM wurde um eine Prüfung der Planungsideen gebeten. Sie gab entsprechende Stellungnahmen ab, die an dieser Stelle stichpunktartig aufgeführt werden.

### Weitere Gremiumsmitglieder:

In der 5. Gremiumssitzung (17.06.2021) wurden die Stellungnahmen der bezirklichen Fachämter und der WBM gemeinsam mit allen Gremiumsmitgliedern und Vertreter\*innen des Bezirksamts und der Verwaltung besprochen. Anschließend erhielten die Vertreter\*innen der Zivilgesellschaft die Möglichkeit, Stellung zu den einzelnen Planungsideen einzureichen. Die Stellungnahmen der weiteren Gremiumsmitglieder (z.B. Mieterbeiräte und Seniorenvertretung) sind an dieser Stelle niedergeschrieben.

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

In der 6. Gremiumssitzung (16.09.2021) wurden die Potenzialflächen anhand aller oben aufgeführten Stellungnahmen erneut betrachtet und eine gemeinsame finale Abwägung durchgeführt. Das Ergebnis der Abwägung ist in diesem Kästchen dargestellt (grün: Planungsidee ist realisierbar, gelb: Planungsidee ist unter Umständen realisierbar und muss überarbeitet werden, rot: Planungsidee ist nicht realisierbar/wird abgelehnt).

## Allgemeine Hinweise: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

### Umwelt- und Naturschutzamt, Straßen- und Grünflächenamt, Jugendamt, Schule und Sport (ämterübergreifend, Bezirksamt F-K) (vgl. BA-Beschluss Vorlage Nr.: V/905/ 21):

- Für das Gebiet Friedrichshain West besteht bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Defizit an wohnungsnahen Grünflächen von insgesamt fast 100 Hektar. Hinsichtlich öffentlicher Spielplätze gibt es in diesem Gebiet ein Versorgungsdefizit von rund 6.500 m<sup>2</sup>. Im Beteiligungsprozess für die Nachverdichtung haben zahlreiche Anwohner\*innen ihren Wunsch nach Erhalt und Ausbau des Stadtgrüns und der Infrastruktur eingebracht.
- Mit der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft WBM besteht hier die Chance einer vorbildhaften, behutsamen und nachhaltigen Stadtentwicklung. Dabei sollte neben der konkreten Grundstücksentwicklung auch das Gesamtgebiet und hier vor allem die klimaresiliente und zukunftsfähige Stadt als Leitbild für die Entwicklung dienen.
- Stadtentwicklung ist zukunftsfähig, wenn die bedarfsgerechte Infrastruktur an Bildungs- und Kultureinrichtungen für die Bevölkerung bereitgestellt ist. Zukunftsfähig ist die barrierearme „Stadt der kurzen Wege“, in der Naherholungsmöglichkeiten und Freiräume vorhanden sind; und nachhaltig ist, wenn Stadtökologie und Stadtklima bei der Planung eine entscheidende Rolle spielen.
- Für die weitere Entwicklung des Gebiets Friedrichshain West hält das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg an folgenden Grundsätzen fest:

#### a) Klimanotlage berücksichtigen und nachhaltige Planung realisieren

- Friedrichshain-Kreuzberg ist, als der am dichtesten besiedelte Bezirk Berlins, besonderen klimatischen und ökologischen Belastungen ausgesetzt. Klimaschutz und Klimaresilienz müssen angesichts der bereits bestehenden Klimanotlage ein unverzichtbarer Aspekt aller stadtplanerischen und baulichen Aktivitäten sein: Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu vermeiden, zumindest jedoch durch, sich auch positiv auf das Klima auswirkende, Maßnahmen auszugleichen.
- Mit Beschluss vom 28.10.2020 hat die BVV den Klimanotstand ausgerufen und unter anderem Folgendes festgelegt: Neue eigene bauliche Vorhaben sind möglichst klimaneutral umzusetzen und eine nachhaltige Bauplanung anzustreben, die Bodenversiegelung vermeidet und den Grünflächenausbau vorantreibt.
- Nachhaltigkeit und Klimaschutz sind konsequent umzusetzen: Baumfällungen sind konsequent zu vermeiden. Jeden Baum gilt es zu schützen, auch wenn dies Planungsaufwand bedeutet. Bei unvermeidbaren Fällungen sind die Bäume mindesten gemäß BaumSchVO als Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück auszugleichen (für einen vollwertigen Ersatz eines ausgewachsenen Baumes sind bei einer 100jährigen Buche 2500 Ersatzbäume notwendig!). Sollte dies nicht möglich sein, sind diese Bäume auf Kosten des Bauherrn unmittelbar vor Ort im Quartier zu pflanzen. Für jeden qm Versiegelung muss auf dem Grundstück Entsiegelung erfolgen. Wenn dies nicht möglich ist, muss die Entsiegelung unmittelbar vor Ort im Quartier auf Kosten des Bauherrn erfolgen.
- Frischluft-, Kaltluftschneisen und -entstehungsgebiete, Biotopverbünde und Grünverbindungen dürfen nicht bebaut werden.
- Ein BFF von 0,6 ist zwingend auf jedem einzelnen Grundstück einzuhalten.
- Bei den Neubauvorhaben ist neben dem sozialen Anspruch, auch der ökologische Fußabdruck zu berücksichtigen: klimaneutrale Energieeffizienzhäuser sollen nur so viel CO<sub>2</sub> ausstoßen, wie die Natur auch wieder abbauen kann, das ermöglicht auch eine intelligente Gebäudetechnik und grüner Strom.

- UmNat: Friedrichshain West ist nach dem Leitbild der „Durchgrünten Stadt“ zu entwickeln. Zukünftige Bauvorhaben und Projekte sollen den einmaligen Gebietscharakter erhalten, Wiedererkennungswerte schaffen sowie den Naturhaushalt, die Biodiversität und den Klimaschutz im verdichteten Stadtkern zu stärken. Bei jedem Bauvorhaben muss ein Ziel-BFF von 0,6 eingehalten werden. Einer Bebauung kann nur unter Berücksichtigung, dass das Gebiet mit wohnungsnahem Grün und privaten/ öffentlichen Spielflächen unterversorgt ist, zugestimmt werden. Ausgleichsmaßnahmen sind notwendig und müssen den Detailplanungen nach vereinbart werden.

#### b) Infrastrukturbedarfe abbilden: Bestandsanalyse Infrastrukturbedarfe

- Das bereits bestehende Defizit an öffentlichen Spielplätzen im Bezirk von insgesamt rund 95.500 m<sup>2</sup> wächst mit dem Anstieg der Bevölkerung bis 2025 weiter auf etwa 115.000 m<sup>2</sup> an, was etwa 60 % des aktuellen Bestands entspricht (SIKo, 2017b). Bereits 2015 gab es einen Zusatzbedarf von 95.500 m<sup>2</sup>. Die Orientierungsgröße von 1 m<sup>2</sup>/EW ist im Spielplatzgesetz als Versorgungsrichtwert festgelegt, was 2015 einer Nettofläche von 278.400 m<sup>2</sup> entsprochen hätte, tatsächlich waren es 183.000 m<sup>2</sup> (SIKo, 2017).
- Im Bereich Schule besteht im Ortsteil Friedrichshain aktuell und mittelfristig eine Unterversorgung an Schulplätzen im Primar- und Sekundarbereich I. Laut aktuellem Monitoring-Bericht besteht im aktuellen Schuljahr 2020/21 ein Defizit von 2,0 Grundschulzügen, das bis 2027/28 auf ca. 10,5 Zügen (entspricht ca. 1.500 Schulplätzen) ansteigt. Zwischen den Jahren 2022 und 2028 treten erhebliche Engpässe auf. Erst langfristig (nach 2028) können weitere Neubauten und Ergänzungsbauten entstehen. Die Bedarfsplanungen für den Kapazitätsausbau im Primar- und Sekundarbereich I sind durch den Bezirk erstellt und überwiegend bereits genehmigt worden.
- Der Fachbereich Sport weist darauf hin, dass der Ansatz der Sportförderung zur Beurteilung des Bedarfes auf die Gesamtbevölkerung des Bezirkes abzielt. Das Defizit an gedeckten und ungedeckten Sportanlagen im Bezirk ist gravierend. Lediglich 30 % des Bedarfes an ungedeckten und knapp 36 % des Bedarfes an gedeckten Sportanlagen können im stark verdichteten innerstädtischen Bereich nachgewiesen werden. Das Gebiet Friedrichshain-West verfügt über keine ungedeckten Sportanlagen und lediglich wenige an Schulstandorten vorhandenen gedeckten Sportanlagen.
- Die Problematik wird durch die Schaffung von Ersatzstandorten bzw. Sportinfrastruktur im Zusammenhang mit Schulstandorten allein nicht gelöst. Eine grundlegende Diskussion zur möglichen Erschließung neuer und zusätzlicher Standorte ist notwendig. Da die Flächen in Friedrichshain-West dies nur an wenigen Standorten in einem weiter zu verdichtenden Gebiet zulassen, sollten hier auch weitere Modelle diskutiert werden (Sportflächen auf Dächern, Outdoor Fitnessgeräte für alle Generationen auf Grünflächen, Kooperationen mit Gewerbeanbietern etc.)

## Allgemeine Hinweise: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

### Umwelt- und Naturschutzamt, Straßen- und Grünflächenamt, Jugendamt, Schule und Sport (weiterführend):

- Zur Sicherstellung der Aufgabenerfüllung des Jugendamtes auf der Grundlage des SGB VIII im Ortsteil Friedrichshain sind auf der Grundlage der aktuellen Bevölkerungsprognose folgende Bedarfe zu entwickeln bzw. im Sinne der Daseinsvorsorge zu berücksichtigen:
  - § 11 Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen. Bis Ende 2025 erhöht sich das bestehende Defizit von 288 Plätzen auf 803 Plätze.
  - Für den Bereich der Kindertagesbetreuung nach § 23 ff SGB VIII sind bis ca. 465 Plätze für weitere bzw. unvorhergesehene Bedarfe (§ 80 SGB VIII) erforderlich.
  - Wohnen zur Aufgabenerfüllung der Jugendhilfe: Betreutes Einzel- und Gruppenwohnen für Hilfen zur Erziehung, Clearingwohnen, Einzel- und Gruppenwohnen im Zusammenhang mit § 13/3 (alles Trägerwohnen)
  - Trägerräume für betreutes Wohnen und Begegnungs- und Trägerräume für § 13/1 (Jugendsozialarbeit)

#### b) Infrastrukturbedarfe abbilden: Öffentliche Grundstücke als Vorhalteflächen

- Bereits im Jahr 2015 hat die Bezirksverordnetenversammlung mit der DS/1742/IV – angesichts der Nachverdichtungspläne der WBM - das Bezirksamt beauftragt, „für die bezirkseigenen Grundstücke im westlichen Friedrichshain planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen, um bestehende und nicht in unmittelbarer Nähe ersetzbare öffentliche Infrastruktur wie Kita, Schul-, Sport-, Spiel- und Grünflächen zu sichern. [...] Dabei sind die ermittelten Bedarfe an sozialer Infrastruktur vorrangig zu berücksichtigen und die Bauleitplanung mit dem Ziel durchzuführen neue Kita-, Schul-, Sport-, Spiel- und Grünflächen je nach ermitteltem Bedarf, auszuweisen.“
- Landeseigene, öffentliche Grundstücke dienen als Vorhalteflächen für die öffentliche Infrastruktur und damit zur Deckung der Bedarfe der Bevölkerung im Sinne der Daseinsvorsorge. Es darf kein öffentliches Grundstück anderweitig beplant werden, wenn es dadurch in der Region zur Unterversorgung an Schul-, Kita-, Spiel- und Sportplätzen, Plätzen in Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen, Angeboten der kulturellen (Weiter-)Bildung und an Sport- und Grünflächen kommt. Die Versorgung mit öffentlicher Infrastruktur in Friedrichshain West ist zwingend sicherzustellen.
- Dabei geht es neben Schulplätzen und Plätzen in Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen sowie um verschiedene Bedarfe für Trägerwohnen, auch um die Entwicklung neuer Spiel- und Sportplätze, Sport- und Grünflächen für alle Generationen sowie darum die kommunale Bildungs- und soziokulturelle Infrastruktur zu berücksichtigen und dauerhaft abzusichern z.B. durch einen neuen Bibliotheksstandort.
- Sollten kommunale Infrastruktur-Bedarfe in Kooperation mit der WBM geplant werden, sind diese als dauerhafte Nutzung und mietfrei für den Bezirk im Grundbuch abzusichern.
- Die Richtwerte für die Versorgung mit Grün- und Freiflächen sowie mit Spiel- und Sportplätzen dürfen nicht unterschritten werden. Gewidmete Spielplätze und gewidmete Grünflächen werden vom Bezirksamt nicht umgewidmet; es sei denn es gibt ein Angebot für ein adäquates Ersatzgrundstück.

- In der Planung ist zu berücksichtigen:
  - Versorgung mit wohnungsnahem Grün nach Richtwerten des Deutschen Städtetages: 6 m<sup>2</sup>/ Einwohner\*in
  - Private Spielflächen nach AV (Ausführungsvorschriften) Notwendige Kinderspielplätze: 4 m<sup>2</sup>/ Wohneinheit
  - Öffentliche Spielfläche nach Kinderspielplatzgesetz: 1 m<sup>2</sup>/ Einwohner\*in
  - für Schulen gelten die Richtwerte aus den Musterraumprogrammen, die im Innenstadtbereich wegen zu geringer Flächen oftmals unterschritten werden
  - für den Bereich Kindertagesbetreuung besteht ein Rechtsanspruch, es gibt keinen Richtwert, zum schrittweisen Ausbau der Angebote gelten in der Kita Entwicklungsplanung-Orientierungswerte
  - Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen – einwohnerbezogene Bedarfsermittlung nach gewichteter Altersgruppe (6 bis unter 10 Jahre/ 9%; 10 bis unter 18 Jahre/ 17%, 18 bis unter 21 Jahre/ 5%; 21 bis unter 27 Jahre/ 1%)
  - Wohnen im Rahmen der Jugendhilfe – kein Richtwert

#### c) Adäquater kostenneutraler Tausch

- Grundstücke im Eigentum des Landes Berlin (im Fachvermögen des Bezirks) sind kommunales Eigentum und sind zwingend als solches zu erhalten. Grundstücke werden nur zur Bebauung durch die Bauherren/WBM zur Verfügung gestellt, wenn wertgleiche und adäquate Tauschgrundstücke dem gegenüberstehen und öffentliche Bedarfe zwingend gesichert und gedeckt sind.
- Die Bedingung dafür ist, dass der jeweilige Bauherr in unmittelbarer Umgebung ein adäquates Ersatzgrundstück als Tauschgrundstück ins Eigentum des Bezirkes überführt (unter Berücksichtigung aller Faktoren, Wert, Größe, Lage, Besonnung) und auf Kosten des Bauherrn eine Grün-, Freifläche und Spielplatz hergestellt wird.
- Flächentausche dürfen nicht mit Mehrkosten für den Bezirk verbunden sein.
- Kommt es durch die Bebauung zu einer Zerstörung der Infrastruktur (z.B. Grünfläche, Spielplätze) ist dieses Infrastruktur-Angebot durch die Bauherren und auf Kosten der Bauherren auf den Tauschgrundstücken wiederherzustellen.

## Allgemeine Hinweise: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

### Amt für Soziales:

- Das Fachamt plant für keine der 25 Potentialflächen (Bau-)Vorhaben oder vertritt auf diesen Flächen anderweitige Interessen.

### Amt für Weiterbildung und Kultur:

- Zunächst muss festgehalten werden, dass sich im ausgewiesenen Planungsgebiet keine einzige Einrichtung des Amtes für Weiterbildung und Kultur befindet. Lediglich am Rande des Gebietes befindet sich die Einrichtung des Fachbereiches Kultur und Geschichte „alte feuerwache“ an der Marchlewskistraße 6.
- Ebenso kann festgehalten werden, dass in dem Planungsgebiet **sehr wenige oder kaum freie Kultur- oder private Weiterbildungseinrichtungen** angesiedelt sind: so das Kriminaltheater, das Tanzstudio Tanz-zwiet, wenige Galerien, das Café Sibylle, der Hörweg Barnimstraße, um diese beispielhaft zu nennen. Aus diesen Feststellungen kann abgeleitet werden:
  - Es sollten für die VHS und die Musikschule **integrierte Nutzungslösungen** z.B. in Schulneubauten angestrebt werden. Hier sollte die Nutzung einer Sporthalle, die außerhalb der Unterrichtszeiten der Schulen ausschließlich für Angebote der VHS zur Verfügung steht, angestrebt werden.
  - Für den FB Bibliothek sollten einzelne ebenfalls integrierte Ausleihstationen in Selbstbedienung vorgesehen werden.
  - Für den FB Kultur und Geschichte besteht der Bedarf an einem Ausstellungsraum/Geschichtsraum Friedrichshain von 500QM. Dieser Bedarf sollte integriert mitgedacht werden.
- Über die hier skizzierten Bedarfe des Amtes für Weiterbildung und Kultur sollte stets integriert an folgende **Bedarfe für Kultur und die freie Szene** gedacht werden:
  - Ateliers und Wohnateliers für Bildende Künstler\*innen. Diese könnten/sollten bei Bauplanungen anteilmäßig eingeplant werden. Vergabe über den Atelierbeauftragten des Landes Berlin.
  - Bei der Planung von Wohnraum aber auch von Nutzbauten (Tiefgaragen, Parkhäuser u.ä.) sollte die Planung von Musikproberäumen integriert werden.
  - Ebenso sollten bei der Planung von Gewerbe und Nutzbauten, Räume für „Projekträume der freien Szene“ mitbedacht werden. Dieses könnten kleine Flächen sein (ab 50QM), die aber zur kulturellen Aufwertung des Planungsgebietes beitragen könnten, das zurzeit eher einer „Kulturwüste“ entspricht.

## Allgemeine Hinweise: Immobilienakteur\*innen

### WBM:

- Grundsätzlich strebt die WBM im Erdgeschoss ihrer Gebäude eine gewerbliche oder infrastrukturelle Nutzung an, wenn die Gebäude zu einer entsprechend belebten Straße orientiert sind. Dem vorgeschlagenen Nutzungsmix steht die WBM aufgeschlossen gegenüber. Im Umsetzungsfall wird die WBM bei gewerblichen Nutzungen die Nachfrage am Standort überprüfen und soziokulturelle Nutzungen müssen durch stabile Trägerschaften abgesichert sein.
- Um bezahlbaren Wohnraum in innerstädtischer Lage anbieten zu können, bedarf es einer guten Ausnutzung vorhandener Grundstücke, da ein Grunderwerb dieser Lagen in der Regel keine sozial verträglichen Mieten ermöglicht. Aber auch nachträglich eingefügte Bauten müssen wirtschaftlich tragfähig sein, dies ist mit weniger als sieben Vollgeschossen i.d.R. nicht und mit den teilweise vorgeschlagenen vier Vollgeschossen in jedem Falle nicht gegeben.

## Allgemeine Hinweise: Zivilgesellschaft

### Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West + Mieterbeirat Krautstraße:

#### a) Fakten und Grundlagen:

- Wir orientieren uns an folgenden Feststellungen des Bezirksamtes Friedrichshain / Kreuzberg (BA) in der Bezirksamtsvorlage Nr. V/ 905/ 21 vom 19.05.2021:
- "Für das Gebiet Friedrichshain-West besteht bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Defizit an wohnungsnahen Grünflächen von insgesamt fast 100 Hektar. Hinsichtlich öffentlicher Spielplätze gibt es in diesem Gebiet ein Versorgungsdefizit von rund 6.500 m<sup>2</sup>."
- "Mit Beschluss vom 28.10.2020 hat die BVV den Klimanotstand ausgerufen und unter anderem Folgendes festgelegt: Neue eigene bauliche Vorhaben sind möglichst klimaneutral umzusetzen und eine nachhaltige Bauplanung anzustreben, die Bodenversiegelung vermeidet und den Grünflächenausbau vorantreibt."

#### b) Klimanotlage und Infrastrukturbedarf:

- Die vorgeschlagenen Dach- und Fassadenbegrünungen sind zu begrüßen und sollten auch für die Trennung von Brauch- und Schmutzwasser (Blaue Infrastruktur) genutzt werden, um Grünflächen im jeweiligen Gebiet bei Trockenheit zu bewässern. Begrünte Dächer für Erholungs- und als Begegnungsflächen zu nutzen, erscheint nur auf öffentliche Gebäuden sinnvoll, da Zugang resp. Flucht nicht gewährleistet werden können. (Siehe Stellungnahme WBM). Nach unserer Ansicht sollten, entgegen der gegenwärtigen Planung bei Wohnhäusern, die Dachflächen für die Gewinnung von Solarenergie und für die Blaue Infrastruktur genutzt werden. Für den Grünerhalt im gesamten Planungsgebiet ist darüber hinaus nach weiteren Lösungen zu forschen.
- Die bereits errechneten Defizite an öffentlichen Spielplätzen von insgesamt rund 95.500 m<sup>2</sup> wachsen mit dem Anstieg der Bevölkerung im Bezirk bis 2025 weiter an auf etwa 115.000 m<sup>2</sup>. Ebenfalls ist das Defizit an gedeckten und ungedeckten Sportanlagen im Bezirk gravierend. Lediglich 30 % des Bedarfes an ungedeckten und knapp 36 % des Bedarfes an gedeckten Sportanlagen können im stark verdichteten innerstädtischen Bereich nachgewiesen werden. (siehe Feststellungen des Bezirksamtes Friedrichshain / Kreuzberg in der Bezirksamtsvorlage Nr. V/ 905/ 21 vom 19.05.2021). Auch hier erscheint die Nutzung von Dachflächen sinnvoll, sollte jedoch unter Berücksichtigung der Gefahrenlage und der Sorge um das Wohl von Kindern keine Lösung für Spielflächen sein. Bei Flachbauten sind geeignete Multinutzungen zu erforschen.

#### c) Mobilität:

- In allen Gebieten werden Infrastrukturmaßnahmen, die die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmenden erhöhen sowie die Aufenthaltsqualität der Bürger\*innen positiv beeinflussen, vom Aktionsbündnis unterstützt. Besonderes Augenmerk sollte auf sichere Schulwege vor allem im Planungsgebiet Süd (Andreasviertel) gelegt werden.
- Hingegen ist - auch unter den Bedingungen der notwendigen Verkehrswende - nicht zu akzeptieren, dass von elf in den Flächensteckbriefen genannten Parkplätzen neun ersatzlos gestrichen werden und zwei stark reduziert werden. Die Umstellung des Verkehrs von Verbrennungsmotoren zu elektro- oder wasserstoffgetriebenen Fahrzeugen bedeutet keine Verringerung des Platzbedarfs für Kraftfahrzeuge. Im Gegenteil, es kommen öffentlich zugängliche Raumbedarfe dazu für Lastenfahräder, Mietroller und alternative Fortbewegungsmittel. Eine Verkehrswende wird sich nicht mit einem rigorosen Federstrich mit der Bevölkerung durchsetzen lassen. Die dafür unumgängliche Neugestaltung der Infrastruktur muss sich zwingend in den Planungen und unter aktiver Einbeziehung der Anwohner\*innen niederschlagen.

#### Resümee:

- In der Summe haben wir folgende, nicht vollständig ausgewiesene Aussagen den Dokumenten des BA und der Planer entnehmen können: Nach dem Ampelsystem sind Flächensteckbriefe des BA und der Planerteams als Potentialflächen gekennzeichnet und weisen unterschiedliche Daten aus.
- Das Bezirksamt stellt fest:
  - 15 Flächensteckbriefe des BA für Wohnen mit teilweiser Mehrfachnutzung,
  - 3 Flächensteckbriefe des BA Spielplätze
  - Aufenthaltsqualifizierung
- Die Planerteams stellen fest:
  - 10 Flächensteckbriefe für Wohnen mit teilweiser Mehrfachnutzung
  - 4 Flächensteckbriefe für Infrastrukturmaßnahmen zur Verkehrs- und Aufenthaltsqualifizierung
- Diese einander widersprechenden Angaben erschweren die Beurteilung der Flächenpotentiale und lassen keine belastbaren Rückschlüsse zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die erforderliche Verminderung der bereits bestehenden Defizite zu (s. nachfolgende Tabelle). Die Flächen werden wie folgt ausgewiesen:

	Vom Bezirksamt	Von den Planerteams
Wohnen	68850 m <sup>2</sup> / ??? Wohnungen	48040 m <sup>2</sup> / ca. 320 Wohnungen
Gewerbe	10150 m <sup>2</sup>	12450 m <sup>2</sup>
Soz. Infrastruktur	1630 m <sup>2</sup>	1281 m <sup>2</sup>
Parken	810 m <sup>2</sup>	4330 m <sup>2</sup>

- Das Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West muss feststellen, dass zwar Hinweise und Forderungen der Bewohner bei den Überarbeitungen der Planungen berücksichtigt wurden. Jedoch wirkt die derzeitige Planung an keiner Stelle den eingangs benannten Mängel und Problemstellungen - insbesondere den Ursachen des Klimanotstandes - nachweislich entgegen. Mit dem infolge Wohnbebauung eintretenden Bevölkerungszuwachs werden sich deshalb unweigerlich die Defizite weiter verschärfen.
- Zudem müssen sich unbedingt die Erfahrungen aus pandemischen Ereignissen, Naturkatastrophen und Hitzewellen in den Planungsansätzen niederschlagen. Wir verweisen auf Untersuchungen einschlägiger Fachkreise, die verdeutlichen, dass mit Verdichtungen in Wohnquartieren sozialpsychologische Probleme entstehen und sich zu Brennpunkten des sozialen Abstiegs entwickeln können. Dies weitestgehend auszuschließen, sollte in jeder Planung Berücksichtigung finden.

## Allgemeine Hinweise: Zivilgesellschaft

### Seniorenvertretung Friedrichshain-Kreuzberg:

- Ältere Menschen sind in hohem Maße von Veränderungen in ihrem Lebensumfeld betroffen, oft leben sie schon lange in ihrem Kiez und profitieren von den menschlichen Kontakten, die sich im Laufe der Kiezentwicklung herausgebildet haben. Sozial homogen gewachsene Wohngebiete sollen umgebaut werden, womit auch große Veränderungen des gewohnten Wohnumfeldes sowie der sozialen Zusammensetzung verbunden sein werden.
- Die Unterlagen, die auf der 5. Sitzung des Gremiums besprochen wurden, zeigten deutlich, dass sich die an der Erarbeitung der Dokumente (Flächensteckbriefe zu den Potenzialflächen) Beteiligten ihrer Verantwortung für die derzeitigen und künftigen Bewohner\*innen bewusst waren und sind. Das betrifft sowohl die beteiligten Planungsteams als auch die verschiedenen Bereiche des Bezirksamts. Die als problematisch anzusehende Projekte wurden eingehend geprüft und in vielen Fällen entschieden, dass diese nicht realisiert werden sollten (siehe hierzu auch: Stellungnahme des bezirklichen Amtes für Umwelt- und Naturschutz vom 12.5.2021).
- Unverständlich erscheinen hingegen die Stellungnahmen bzw. Bemerkungen der WBM, die sich überwiegend auf den Bauvorbescheid nach § 34 BauGB berufen bzw. auf die Wirtschaftlichkeit einzelner Projektvorschläge beziehen. Diese Haltung ist für eine städtische Wohnungsbaugesellschaft einfach unverständlich. Die soziale Verantwortung der WBM kann sich nicht allein darin erschöpfen, möglichst viele Wohnungen zu bauen, ohne die ökologischen, sozialen, gesundheitlichen und menschlichen Folgen für heutige und künftige Mieter\*innen zu beachten.
- Im Folgenden soll auf einige wichtige Probleme mit elementarer Bedeutung aufmerksam gemacht werden, die bei allen Überlegungen zur sogenannten Nachverdichtung von Wohngebieten in Friedrichshain-West (und nicht nur dort) in Betracht zu ziehen sind.
  - Die derzeitigen Entwicklungen im **Klimawandel**, besonders die Temperaturveränderungen hin zu einer Häufung von extrem heißen Tagen und Nächten, stellen künftig eine zunehmend große Gefahr für die Gesundheit der vulnerablen Gruppe der über 60-Jährigen, aber auch anderer gesundheitlich gefährdeter Gruppen dar. Diesem Gesichtspunkt ist leider bei der Erarbeitung der Dokumente zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt worden. In diesem Zusammenhang sei auf den Berliner Umweltatlas 2015 verwiesen, der sich in einem Kapitel mit dem Stadtklima beschäftigt.
  - In der Planungshinweiskarte Klima 2015 heißt es auf Seite 11 zur thermischen Situation: *„Insbesondere für die Bewertungsklasse ‚ungünstig‘ sind proaktive Maßnahmen zur Verbesserung der Situation sowie ein Verzicht auf weitere Bebauung dringend anzuraten“*. Weiter heißt es dazu auf Seite 12: *„Die räumlichen Schwerpunkte der...thermischen Belastung liegen in den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg und Mitte. Hier fallen jeweils >80% des Siedlungsraumes in die Klassen ‚weniger günstig‘ oder ‚ungünstig‘...“*
  - Aus diesen Fakten lässt sich ableiten, dass eine Nachverdichtung auf den zur Diskussion stehenden Flächen (Potenzialflächen) in Friedrichshain-West so gut wie unmöglich ist bzw. nur unter sehr gründlicher Abwägung aller Fakten mit hohem Verantwortungsbewusstsein in Betracht gezogen werden sollte. Die hohe Bevölkerungsdichte im gesamten Bezirk mit mehr als 14.230 Personen je km<sup>2</sup> (Friedrichshain-West geschätzt ca. 14.000) wirft automatisch die Frage auf, ob Nachverdichtungen unter diesem Blickwinkel noch unbedingt notwendig bzw. zumutbar sind. Eine Gesundheitsgefährdung, besonders für Ältere und Kranke kann nicht ausgeschlossen werden.
- Die Fragen der **gesamten Infrastruktur** müssen bei einer Neugestaltung der Wohngebiete im Stadtteil unbedingt stärker berücksichtigt werden. Diese ist heute schon in großen Teilen unzureichend. Dazu gehören bessere Einkaufsmöglichkeiten, die gesundheitliche Betreuung, Schulen, Kitas, Dienstleistungsgewerbe, Gaststätten, Sportmöglichkeiten, Spielplätze u.v.a.m.
- Die Verkehrssituation im gesamten Bereich sollte in Zusammenarbeit mit angrenzenden Bezirken (z.B. Bezirk Mitte) in einigen Bereichen neu geordnet werden. Die **Verkehrssicherheit** muss dabei im Vordergrund stehen. Hier darf aber nicht jedes Teilgebiet von Friedrichshain-West separat betrachtet werden. Es muss unbedingt ein **einheitliches Verkehrskonzept** für Friedrichshain erstellt und nicht, wie geschehen, mit aktionistischen Einzelaktionen (Straßensperrungen, Pop-up Radwege etc.) gearbeitet werden. Ein typisches Beispiel für die notwendige Zusammenarbeit mit dem Bezirk Mitte ist die Lichtenberger Straße im Bereich von Platz der Vereinten Nationen bis Strausberger Platz. Hier gibt es keinen gesicherten (Zebrastreifen) Fußgänger\*innenüberweg, obwohl sich in unmittelbarer Nähe drei Kitas und drei Schulen befinden.
- Inwieweit sind bei der Einschätzung der **Gesamtsituation Wohnungsbau und Wohnumfeld-Gestaltung** sowie Infrastruktur die bereits in Friedrichshain-West von der WBM (Friedenstraße, Strausberger Straße) und von privaten Investor\*innen (Pauline-Staegemann-Str., Friedenstraße, Palisadenstraße, Neue Blumenstraße, Koppenstraße) realisierten Bauvorhaben berücksichtigt worden? Hier hat bereits eine Zunahme von Einwohner\*innen stattgefunden, wie groß ist diese bisher? Die Infrastruktur ist dem wachsenden Bedarf bisher nicht angepasst worden. Insgesamt fehlt in den Papieren der Bezug zu dem Vorhaben Mollstraße (Nettomarkt), jedoch das Vorhaben auf dem Aldi-Mark in der Weinstraße wird erwähnt. Warum?
- Bei allen Projekten sollte immer daran gedacht werden, dass es noch immer großes Interesse, gerade auch bei älteren Bewohner\*innen, daran gibt, ihre Fahrzeuge zu parken bzw. **Parkmöglichkeiten** für helfende Angehörige oder Mitbürger\*innen zu finden, wenn die Mobilität mit zunehmendem Alter mehr oder weniger beeinträchtigt ist. Es kann nicht sein, dass nur Parkplätze abgeschafft werden und an ihrer Stelle eine viel stärkere Versiegelung durch Wohnhausbauten erfolgt. Das Bedürfnis zum Parken wird auch dann noch bestehen, wenn keine mit Verbrennungsmotoren angetriebenen PKW mehr auf den Straßen Europas fahren.
- Es besteht im gesamten Bezirk ein großer **Bedarf an seniorengerechten Wohnformen**, dazu gehören die sogenannten Seniorenwohnhäuser als eine spezifische Form des altersgerechten Wohnens für diejenigen Senior\*innen, die in ihrer alten Wohnung nicht vereinsamen aber trotzdem unabhängig leben möchten. Die Errichtung neuer Seniorenwohnhäuser (ähnlich dem in der Koppenstraße 62) mit Nutzung der Erdgeschosszonen für Begegnungsstätten, ist eine Idee, die bei allen Neubauvorhaben im Bezirk mitgedacht werden sollte. Sie gibt auch vielen interessierten älteren Mitbürger\*innen gleichzeitig die Möglichkeit, ihren Kiez nicht verlassen zu müssen.
- Die an vielen Stellen vorgeschlagenen ökologisch freundlichen Lösungen wie **Dachbegrünung, Spielplätze oder Sportanlagen auf Dächern** sind in Wohnbauten in der z.T. gedachten Form (öffentliche Nutzung, Zugänglichkeit) unrealistisch. Unsere älteren Mitbürger\*innen werden wenig Interesse daran haben, ihre Spaziergänge an der frischen Luft auf Dächern zu unternehmen, abgesehen von fehlenden Schattenspendern. Begrünte Dächer können vielleicht einige Defizite in der Ökobilanz der Wohngebiete ausgleichen, sind aber **kein Ersatz für Grünanlagen** am Boden und sind auch nicht zu vergleichen mit dem, was Bäume für unsere Ökobilanz leisten können.

## Allgemeine Hinweise: Zivilgesellschaft

### Familienzentrum menschenkinder:

- An erster Stelle sehen wir den **Bedarf an bezahlbarem Wohnraum** für Familien. Gerade in den zurückliegenden Monaten der Pandemie wurde sehr deutlich, dass viele Familien in zu kleinen Wohnungen zurechtkommen müssen. Dies haben wir sowohl bei jungen Familien mit Säuglingen festgestellt, die vor der Herausforderung standen, im Winter die Anforderungen von Home Office mit der Lebenslage einer Familie im ersten Lebensjahr des Kindes zu vereinbaren. Ähnliches gilt für Familien mit Schulkindern, die oft nicht über genügend Räume verfügen, um ein Lernen und Arbeiten Zuhause gut zu ermöglichen. Darüber hinaus sind auch Elternpaare in Trennung von der Situation am Wohnungsmarkt betroffen, was häufig dazu führt, dass ein gemeinsamer (beengter) Hausstand über einen langen Zeitraum aufrechterhalten werden muss, weil keines der Elternteile eine eigene Wohnung findet. Ebenso sind Familien mit jungen Volljährigen betroffen, die aus denselben Gründen oft lange in der (beengten) elterlichen Wohnung verbleiben müssen. Alle beschriebenen Szenarien führen zu zusätzlichen Konflikten und erschwerten Bedingungen des Aufwachsens für die betroffenen Kinder. Darum ist unser Appell an dieser Stelle, bei der Planung von Neubauten die Raumbedarfe von Familien mit ein bis drei Kindern ausreichend zu berücksichtigen.
- Ein Thema, das uns in diesem Zusammenhang seit Jahren beschäftigt, ist die Möglichkeit der **Raumnutzung für Familien** für größere Feiern (Geburtstage, Jugendfeiern u.ä.). Die Anmietung von Räumen der Gastronomie ist für viele Familien unerschwinglich, unsere trägereigenen Räume stehen aufgrund der öffentlichen Förderung für Privatnutzungen nicht zur Verfügung. Daher sollten bei der Planung unbedingt Gemeinschaftsräume berücksichtigt werden. Darüber hinaus sollten „Kiezlösungen“ gefunden werden, um auch die Familien zu berücksichtigen, die in Bestandswohnungen ohne Zugang zu Gemeinschaftsräumen leben.
- Der Blick auf Kinder und Familien legt als nächsten Punkt die Berücksichtigung von **Grün- und Spielflächen** nahe. Denn ein familienfreundliches Umfeld braucht ausreichend Spielplätze, die für verschiedene Altersgruppen attraktiv sind und Grünflächen, die verschiedene Nutzungen ermöglichen und ältere Kinder einladen, auch unbegleitet dort sicher zu spielen. Dafür sollten neben Sitzgelegenheiten und Beeten z.B. auch Rückzugsmöglichkeiten geschaffen werden. Auf den Grünflächen sind zudem verschiedene Nutzer\*innengruppen zu bedenken: Anwohner\*innen jeden Alters sollten hier einen angenehmen Ort finden, um sich ungestört nebeneinander aufzuhalten. Jugendliche und junge Erwachsene sollten unbedingt in die Planung und Umsetzung einbezogen werden, um eine Identifikation mit den Freiräumen zu erhöhen und Vandalismus gering zu halten.
- Die Gestaltung von **Sport- und Spielflächen auf Dachflächen** wird von unserer Seite skeptisch betrachtet. Aus unserer Sicht ist in diesem Fall ein freier Zugang für alle Menschen aus dem Kiez zu gewährleisten. Gleichzeitig sind klimatische Bedingungen zu berücksichtigen (Aufheizung der Dachflächen, ausreichende Beschattung, Sanitärsituation).
- In Bezug auf die **Bedarfe von Grundschulkindern und Jugendlichen** sind bei der weiteren Planung und Umsetzung unbedingt die Impulse aufzunehmen, die im Beteiligungsverfahren von diesen Nutzer\*innengruppen erfragt worden sind. Wir begrüßen die Planung einer Freizeiteinrichtung im Andreasviertel sowie die geplante neue Verortung und Erweiterung des Familienzentrums in dem Planungsraum. Ebenso ist die Berücksichtigung von Räumen für eine Familienberatungsstelle und Jugendwohnen begrüßenswert.
- Ein weiterer wichtiger Punkt im Zusammenhang mit Lebensqualität ist aus unserer Sicht die **Mobilitätsplanung**. Hier begrüßen wir innovative Konzepte, die durch Verkehrsberuhigung mit breiteren Gehwegen und z.B. Spielstraßen zur Sicherheit beitragen. Die Umgestaltung von großen Straßenkreuzungen, dass sie für Fußgänger\*innen sicherer werden (z.B. durch veränderte

Ampeltaktung) oder auch als Kiezplätze zur Verkehrsberuhigung genutzt werden, sind sinnvolle Impulse. Auch die Erweiterung von sicheren Nutzungsmöglichkeiten für Radfahrer\*innen ist ein wichtiger Baustein. Durch Ausbau und bessere Taktung von Buslinien kann zusätzlich zur Mobilität unabhängig vom Individualverkehr beigetragen werden. Bei der Verlagerung von Parkplätzen in (Tief-)Garagen sollten Konzepte gefunden werden, die auch die Bewohner\*innen der Bestandsbebauung berücksichtigen (z.B. Quartiersparken) und erschwinglich für die Nutzer\*innen sind.

## Allgemeine Hinweise: Zivilgesellschaft

### Mieterbeirat Lange Str./Krautstr./Kl. Andreasstr./Kl. Markusstr.:

#### Allgemeine Hinweise zum Gebiet Lange Str./Krautstr./ Kl. Andreasstr./Kl. Markusstr.:

- Einspruch gegen die Bebauung der Parkfläche Lange Straße. Es gab nur einen Mieter, der sich eine Bebauung in abgespeckter Version vorstellen konnte, sodass noch Parkfläche erhalten bleibt. Die anderen Mieter\*innen haben sich vehement mit folgenden Argumenten dagegen ausgesprochen:
- Es wurde bereits durch Aufstockungen in der Andreasstr./ Lange Str. 75 -79 nachverdichtet. Weitere Nachverdichtungen erfolgen in absehbarer Zeit in der Krautstr.30 / Lange Str. mit 436 Wohnungen. Auch für das ehemalige Pintschareal liegen Nachverdichtungspläne vor. Damit wird das Wohnhaus in der Lange Str. 81 bis 86 bereits von 3 Seiten nachverdichtet. Die Bewohner\*innen unseres Wohnkomplexes sind der Meinung, dass sie damit bereits einen ausreichenden Beitrag zur Nachverdichtung, in ihrer unmittelbaren Umgebung, geleistet haben. Eine weitere Nachverdichtung ist nicht mehr hinnehmbar. Das Verständnis für die hohe Nachfrage nach Wohnraum ist vorhanden, aber nicht für so eine Betonwüste. Sie benötigen Freiraum zum Atmen und einen freien Blick für ihre Work-/ Lifebalance.
- Auf der jetzigen Fläche ist der Baumbestand sehr hoch und alt. Wenn man aus dem Fenster rauschaut, hat man einen Blick ins Grüne und hört Vogelgezwitscher. Bei drei geplanten Häusern ist dieses nicht mehr gegeben, und die Betonfassaden strahlen im Sommer zusätzliche Wärme ab. Diese Fehler der engen Bebauung wurden bereits im letzten Jahrhundert begangen. Durch die Planung von Herrn Henselmann, der für Licht und Luft gesorgt hat, wurden diese Fehler ausgemerzt.
- Die Parkplatzfläche dient zurzeit auch als Versickerungsfläche. Der Spielplatz in der Lange Str. wird nächstes Jahr für viel Geld entsiegelt, um Versickerungsfläche zu schaffen. Mit der Bebauung würde wieder neue versiegelte Fläche entstehen.

#### Allgemeine Hinweise:

- Durch die starke Bebauung wird es **mehr Menschen** geben, mehr Vandalismus, mehr Lärm, mehr Müll, noch mehr Ratten und mehr Krankheiten. Wir haben bereits jetzt ein massives Rattenproblem.
- Es werden zusätzliche Ärzt\*innen, medizinische Dienstleister\*innen, mehr Einkaufsmöglichkeiten und soziale Infrastruktur benötigt. Schon jetzt reichen diese Dinge für die Bewohner\*innen nicht aus. Gerade Senior\*innen und hilfsbedürftige Personen sind darauf angewiesen, **alles in unmittelbarer Nähe erreichen** zu können.
- Der öffentliche Nahverkehr ist oft unzuverlässig und nicht immer sinnvoll und ausreichend ausgebaut. Ein radfahrender Anwohner\*innen informierte uns, dass er ohne sein Auto weder seine Verwandten noch seinen Garten besuchen könnte. Bereits jetzt ist die **Parkplatzsituation** angespannt. Einige unserer Mieter arbeiten in den, so oft gelobten, systemrelevanten Berufen und damit auch im Schichtdienst. Wenn diese mitten in der Nacht nachhause kommen, finden sie jetzt schon keinen Parkplatz mehr auf der Straße. Nicht jede Arbeitsstelle ist optimal an den ÖPNV angebunden. Leider verdient man in den Berufen auch nicht so viel, dass man sich eine Eigentumswohnung mit eigenem Parkplatz leisten kann.
- Auch auf das **Tierwohl** wurde hingewiesen. Immer weniger Fläche für den Hundauslauf steht zur Verfügung.
- In Berlin fördern immer mehr Unternehmen das Homeoffice, um auch Kosten in Form von **Bürofläche** zu sparen. Warum nutzt man diese Flächen nicht, um **Wohnraum** zu schaffen? Die wenigen Freiflächen sollten nicht auch noch zugebaut werden. Wir, der Mieterbeirat, raten dringend davon ab, die Fläche in der Lange Str., zu bebauen. Es brodelt gerade in der Mieter\*innenschaft.

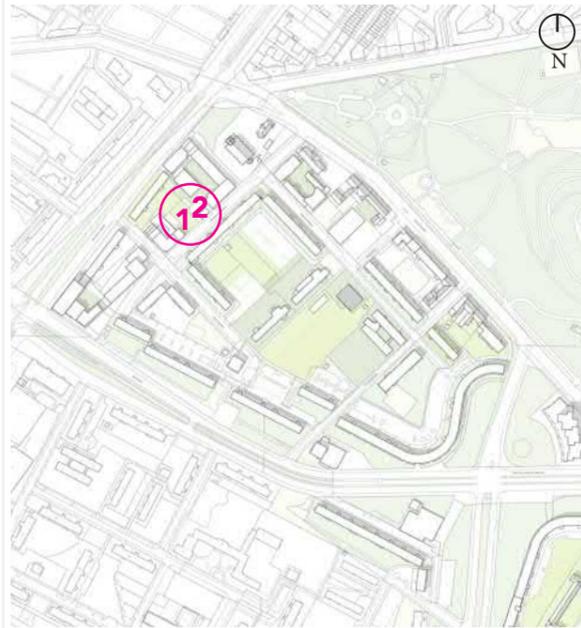
### Mieterbeirat Platz der Vereinten Nationen:

- Für die Potentialflächen 3, 6, 11 etc., die im Gebiet des Platzes der Vereinten Nationen liegen, hat der Mieterbeirat ergänzend zu den schon vorliegenden Stellungnahmen eine Forderung, die sich aus der letzten Gremiums-Sitzung am 17.06.2021 ergibt. Ausgangspunkt war die Fragestellung der Vertreterin des Mietervereins nach dem anscheinend ersatzlosen Wegfall von Parkplätzen. Diese Frage wurde leider, ohne vernünftig darauf einzugehen, mit dem Hinweis auf ein Mobilitätskonzept abgewürgt. Eine perspektivische Planung sollte auch die Bevölkerungsentwicklung im Planungszeitraum berücksichtigen. Aus unserer Sicht wird es einen immer größeren Anteil älterer Menschen geben, die auf ein Kraftfahrzeug angewiesen sind, um am gesellschaftlichen Leben teilhaben zu können. **Der Bedarf an Parkplätzen** ergibt sich natürlich auch weiterhin aus der Notwendigkeit verschiedenster Gruppen wie z.B. Lieferverkehr, Krankenfahrzeuge, Berufsverkehr, Behindertenverkehr u.a. Es ist sicher nicht davon auszugehen, dass Parkplätze wegfallen können. Wir bitten um die konkrete Festlegung des notwendigen Ersatzes bei jedem einzelnen Parkplatz, der bei den Planungen wegfällt. Auch politische Vorgaben sollten nicht ohne die realistische Prüfung durch die Menschen vor Ort kritiklos umgesetzt werden, was die Vergangenheit zeigt.



## Potenzialfläche (PF) 1 und 2 Georgenkirchstr. 3, 4-5

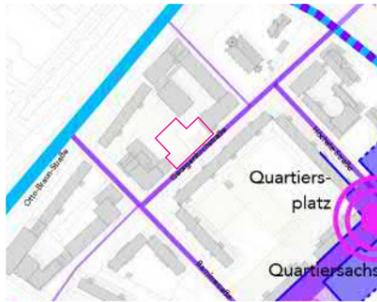
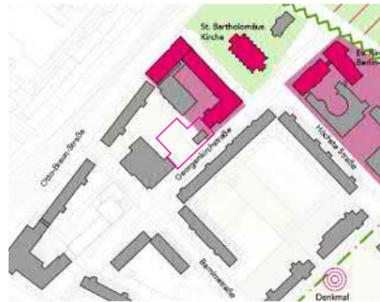
### Leitlinien



#### Baugeschichtliche Einordnung:



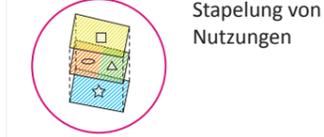
#### Stadttraum:



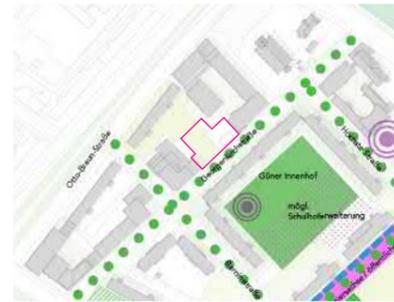
#### Freiraum:



#### Nutzung:



#### Mobilität:



Eigentümerin	PF1	Land Berlin
Neubaupotenzial (BGF)	PF2	privat
- davon Wohnen	85%	2.500 qm
- davon Gewerbe/Soziale Infrastruktur	15%	2.100 qm (21 WE)
Mobilität		400 qm
Öffentliche Grünfläche		0 qm
		990 qm



Die Potenzialflächen umfassen die Adressen Georgenkirchstraße 3 (bestehender Flachbau / PF2), sowie 4-5 (Grünfläche / PF1). Ein straßenbegleitender Neubau auf dem Grundstück Georgenkirchstraße 3 könnte den bestehenden Flachbau ersetzen. Bereits versiegelte Fläche wäre somit besser ausgenutzt. In seiner Höhenentwicklung (6-7 Geschosse) orientiert sich der Neubau dabei an der Nachbarbebauung. In das Erdgeschoss könnte eine gewerbliche und/oder eine soziale Nutzung mit Quartiersbezug integriert werden. Die Grünfläche (Georgenkirchstraße 4-5) könnte zu einer öffentlichen Grünfläche umgewidmet werden, damit der Neubau Öffnungen und somit eine Fassade/Gesicht zur Grünfläche haben kann. Die öffentliche Grünfläche sollte so gestaltet werden, dass sie Aufenthaltsqualitäten für Senioren und Spielangebote für Kinder aufweist. Dadurch kann ein Austausch zwischen den Bewohner\*innen des angrenzenden Seniorenheims und der übrigen Nachbarschaft entstehen. Im öffentlichen Straßenraum könnte in der Georgenkirchstraße jeder fünfte PKW-Stellplatz durch eine Baumpflanzung ersetzt werden. Somit wäre mehr Grün im Straßenraum angeordnet, das sich positiv auf die klimatischen Bedingungen in den Sommermonaten auswirkt.



Blick von Norden

## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Die Potenzialflächen wurden nicht explizit in den Ideentreffs besprochen, da sie außerhalb des Fokusbereiches rund um die Weinstraße liegen.

Einzelne Hinweise aus der Ausstellung, die sich ggf. auf die Potenzialfläche beziehen lassen:

- Aufstockung der bestehenden Gebäude
- Grünflächen sind wichtig um einer Überhitzung der Stadt entgegenzuwirken
- Intakte, zeitgemäße Freizeit- und Spielplätze als Treff für Junge und Ältere sowie Instandhaltung und Pflege, vielleicht mit Hochbeeten und Sitzplatzvarianten.
- Im Quartier fehlen Räume für kleinteiliges Gewerbe, Einzelhandel und Ärzte
- Tempo 30 im Quartier und Parkraumbewirtschaftung

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Durch die Nachverdichtung bereits versiegelter Fläche wird der Notwendigkeit neuen Wohnraum zu schaffen entsprochen. Gleichzeitig wird der Wunsch der Bewohner\*innen, bestehende Grünflächen nicht zu überbauen, berücksichtigt um damit die Überhitzung des Quartiers in den Sommermonaten nicht weiter voran zu treiben. Mit der Gestaltung der Grünfläche kann zudem dem Wunsch nach mehr Begegnungszonen für und zwischen den Generationen nachgekommen werden.

Im Neubau kann kleinteiliges Gewerbe für das Quartier Platz finden.

### Sonstige Hinweise:

—

## Stellungnahmen PF 1 und 2 (Georgienkirchstr. 3, 4-5)

### Bezirkliche Fachämter:

#### PF 1

##### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Erhalt und Qualifizierung der Grünfläche wird befürwortet

##### Unterer Denkmalschutz:

- Denkmal-Umgebung! Kein §172, BauGB

#### PF 2

##### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Gebiet ist mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen, öffentlichen und privaten Spielplätzen unterversorgt
- Ziel BFF 0,6
- Bei Bebauung Aufrechterhaltung und Entwicklung einer Nord-Süd-Wegeverbindung
- Nördlich angrenzenden Baumbestand schützen/ erhalten
- Bei Bebauung sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig

##### Straßen- und Grünflächenamt:

- Die Fläche ist Eigentum des SGA und steht für bezirkseigene Bedarfsträger zur Entwicklung ihrer Belange zur Verfügung. Unter dem Vorbehalt, dass eine Bebauung/ Versiegelung ausgeschlossen ist und die Nutzung in Anlehnung an ihrer jetzigen Form (Freifläche/Spielplatz/Grünanlage) erhalten bleibt.

##### Unterer Denkmalschutz:

- Denkmal-Umgebung! Kein §172, BauGB

### WBM:

– keine Anmerkungen –

### Weitere Gremiumsmitglieder:

– keine Anmerkungen –

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

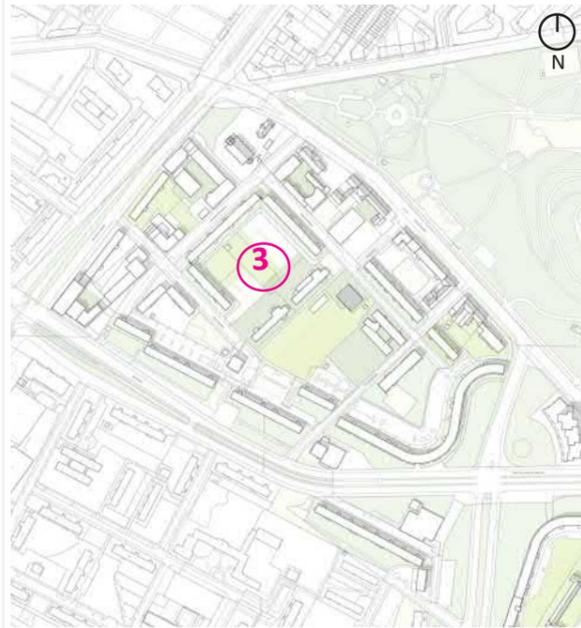
PF 1: Zustimmung zur Planungsidee

PF 2: Entwicklung der Potenzialfläche nur nach Überarbeitung der Planungsideen möglich.



## Potenzialfläche (PF) 3 Innenhof Weinstr.

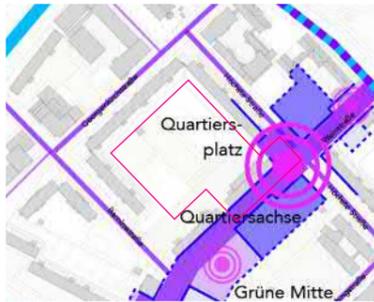
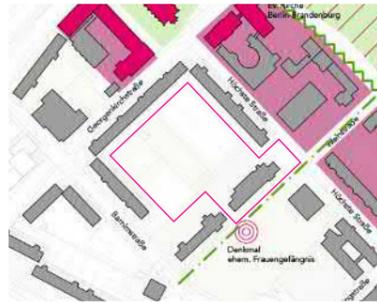
### Leitlinien



#### Baugeschichtliche Einordnung:



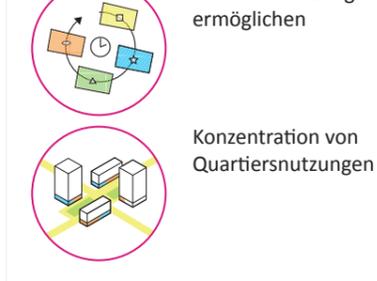
#### Stadtraum:



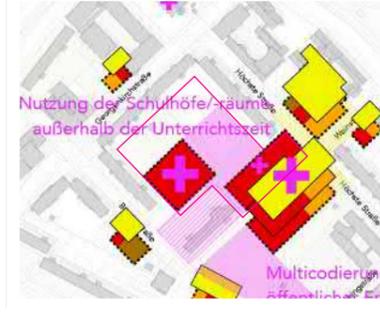
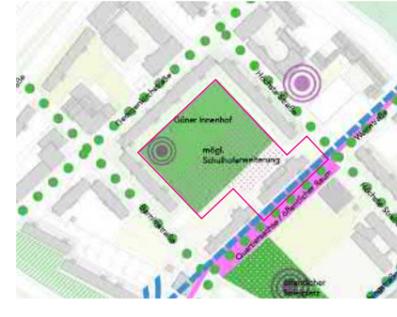
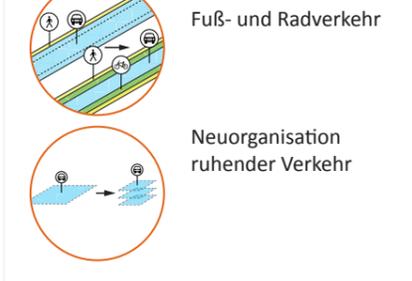
#### Freiraum:



#### Nutzung:



#### Mobilität:



Eigentümerin	WBM/Land Berlin
Neubau-/Erweiterungspotenzial (BGF):	2.800 qm
- davon Erweiterung Schule am Königstor	1.000 qm
- davon 3-fach Sporthalle	1.800 qm
Erweiterung Schulhof in den Innenhof	4.300 qm
Sportplatz auf Sporthalldach	1.800 qm

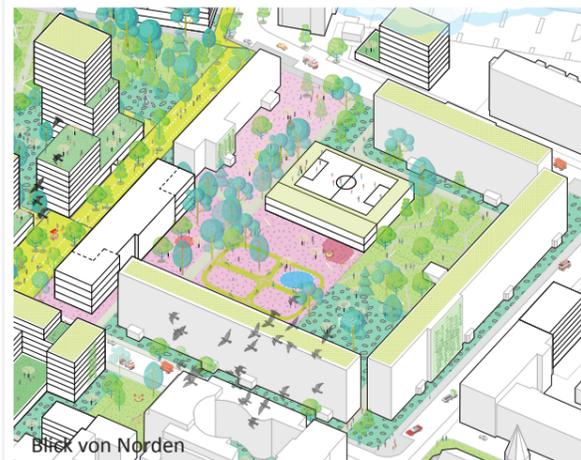


Die Potenzialfläche 3 umfasst das Grundstück der Schule am Königstor und den Hofbereich der angrenzenden Wohnbebauung.

Der Erweiterungsbedarf der Schule könnte durch einen Anbau zur Höchstestraße und durch die Erweiterung des Schulhofs in den Hofbereich gedeckt werden. Der Anbau kann dazu beitragen, die Situation an der Kreuzung Höchstestraße und Weinstraße städtebaulich zu klären. Im Hofbereich könnte eine Mehrfeldsporthalle mit weiteren schulischen Ergänzungsflächen entstehen. Der neue Schulhof kann durch einen Sportplatz auf dem Dach der Sporthalle ergänzt werden.

Durch den Verzicht auf eine mehrgeschossige Bebauung im Innenhof kann der große, grüne Hofraum der Wohnbebauung im Gesamten erlebbar bleiben.

Durch die Verlagerung der PKW-Stellplätze im Innenhof kann ein neu gestalteter zusammenhängender grüner Freiraum für die Bewohner entstehen. Die Flächen des Schulhofs könnten außerhalb der Schulzeiten von den Bewohner\*innen mitgenutzt werden.



Blick von Norden

## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Moderate Nachverdichtung ist möglich, Wunsch nach Erhalt des großen Hofes
- Bei Nachverdichtung nicht nur Wohnen, es soll auch ein Mehrwert für das Quartier entstehen, z.B. durch Quartiersgarage, Neubau Mehrzweckhalle (Ersatzbau für bestehende Sporthalle), Kita
- Ersatz für Stellplätze schaffen, die bei der Neugestaltung des Hofes entfallen
- Kiez-Oase soll erhalten bleiben und der grüne Charakter weiter ausgebaut werden
- Die anwesende Mehrheit sprach sich für eine Variante mit der Schulerweiterung in den Hof aus. Schulerweiterung dabei mit max. 4 Geschossen sowie eine flache multifunktionale 3-fach-Halle.
- Einzelne Stimmen können sich nach wie vor keine zusätzliche Bebauung im Innenhof vorstellen
- Schulgebäude intensiver als soziale Treffpunkte für Senioren, für Kinder-AGs und kulturelle Veranstaltungen für Anwohner nutzen

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Durch den Hinweis des Erweiterungsbedarfs der Schule am Königstor durch das Bezirksamt, könnte dem Wunsch der Bürger\*innen auf behutsame, moderate Nachverdichtung des Hofbereiches entsprochen werden. Dies ist aber nur durch einen Grundstückstausch mit der WBM oder durch das Anbieten von Ersatzflächen für Wohnungsneubau möglich. Der derzeitige Testentwurf sieht diese Tauschflächen im Bereich der bestehenden Sporthalle und der Jugendverkehrsschule vor.

Durch die Nutzung des Innenhofs für schulische Zwecke soll die Kiez-Oase ebenfalls in einen neuen Standort umziehen. Vorschlag hierfür ist ein Teil des Erdgeschosses im Neubau am Quartiersplatz Weinstraße/ Höchstestraße.

Durch die Neugestaltung des Hofbereiches kann eine – zwar flächenmäßig kleinere – Freifläche für die Bewohner\*innen entstehen, die jedoch durch Neugestaltung und Neuprogrammierung besser nutzbar ist als die vorhandene Fläche.

### Sonstige Hinweise:

- Grundstückstausch notwendig: Schulerweiterung im Hof kann nur über Grundstückstausch mit der WBM erfolgen. Möglicher Ersatz könnten die Potentialflächen 7, und zu Teilen 8 sein.
- Im Verfahren bereits vorgestellt und wieder verworfen wurden mehrere Varianten einer moderaten Nachverdichtung im Hof mit Nachbarschaftsparken im Sockel und bis zu 7-geschossiger Wohnnutzung darüber, sowie eine zweigeschossige Kita.

## Stellungnahmen PF 3 (Innenhof Weinstr.)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Gebiet ist mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen, öffentlichen und privaten Spielplätzen unterversorgt
- Ziel BFF 0,6
- Bei Bebauung Aufrechterhaltung und Entwicklung einer Nord-Süd-Wegeverbindung unter Einbeziehung der wertvollen Vegetations- und Gehölzbestände
- Bei Bebauung Ausgleichsmaßnahmen notwendig
- Bau einer Sporthalle auf versiegelter Fläche wird zugestimmt, unter der Voraussetzung, dass wertvoller Baumbestand erhalten wird
- Bei Schulbauerweiterung ist die wegfallende Spielfläche gleichwertig zu ersetzen
- Flächentausch mit PF 8 wird abgelehnt

#### Schul- und Sportamt:

- Das Schul- und Sportamt hat zwischenzeitlich ein Bedarfsprogramm aufgestellt, das geprüft und genehmigt wurde, und einen Sporthallenneubau auf der bisherigen Sporthallenfläche (PF 7) vorsieht. Diese Planung ist in der Landesinvestitionsplanung angemeldet worden. Damit entfällt der Bedarf für eine weitere Sporthalle auf der Fläche PF 3. Aufgrund der geringen Schulfreiflächen am Standort (Schule am Königstor) sind aber Pausen- und Sportflächenerweiterungen vorstellbar. Ersatzflächen können als Ausgleich nicht angeboten werden.

#### Unterer Denkmalschutz:

- kein Denkmalschutz, kein §172 – ist ok

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Da die Schul-Bedarfsplanung für die Tauschfläche PF 7 abgeschlossen ist, entfällt der Bedarf für eine weitere Sporthalle auf der Fläche PF 3. Die Planungsidee ist für die Fläche nicht realisierbar. Andere neue Planungen sind für die Fläche zu prüfen.

### WBM:

- Es handelt sich bei der PF 3 um einen Wohninnenhof mit einem vorhandenen Nutzungsangebot für die Mieter\*innen sowie um ein Flächenpotenzial für eine Nachverdichtung durch Wohnungsbau.
- Dem vorgeschlagenen Flächentausch mit dem Grundstück Weinstraße PF 7 und 8 (Sporthalle, Jugendverkehrsschule) steht die WBM aufgeschlossen gegenüber.
- Voraussetzungen für eine Zustimmung sind: es bedarf klarer Rahmenbedingungen, der Flächentausch darf keine Kosten für die WBM bringen, Baurechtsschaffung seitens des BA erfolgt in einem abgestimmten Zeitraum und die Ausweisung ermöglicht eine wirtschaftliche Umsetzung der Baukörper und Nutzungen.
- Eine (wie vorgeschlagen) öffentliche Zugänglichkeit und Nutzung von Dachflächen muss in der weiteren Ausarbeitung geprüft werden, eine Verkehrssicherung und Zugangskontrolle kann nicht durch WBM gewährleistet werden.
- Aufwand-Nutzen-Prüfung wird empfohlen; Absicherung der erforderlichen personellen und finanziellen Ressourcen erforderlich
- Zudem muss gesichert sein, dass im Falle eines Flächentauschs die Bestandmieter\*innen des Wohnhofs keine zusätzliche Beeinträchtigung durch die geplante Infrastrukturnutzung haben. Für die Verlagerung der oberirdischen Stellplätze im Hof wird derzeit keine wirtschaftliche bzw. sozialverträgliche Lösung gesehen.

### Weitere Gremiumsmitglieder:

#### Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West/Mieterbeirat Krautstraße:

- Ablehnung der vorgeschlagenen Planungsideen (keine Innenhofbebauung)
  - hoher Verlust an Baumbestand
  - wichtige Durchlüftungsfunktion
  - Kompensation für Wegfall von Parkflächen erforderlich
- Alternativvorschlag: Aufwertung des gesamten Areals als Grün- und Freizeitfläche mit Anschluss an das neue Konzept Weinstraße

#### Seniorenvertretung:

- Es ist nicht begreifbar, warum ein Innenhof mit viel Grün, einem Spielplatz und Sportgeräten evtl. bebaut werden soll. Die Bestandgebäude (U-Form mit 11-Geschossen) weist eine bereits sehr hohe Bewohner\*innenzahl auf. Für diese ist das wohnungsnaher Grün im Innenhof unabdingbar.
- Mit Geschossbauten zum Wohnen zu verdichten, bedeutet die Wohnqualität für hunderte Menschen extrem zu verschlechtern.
- Notwendige Frischluftschneisen müssen freigehalten werden.

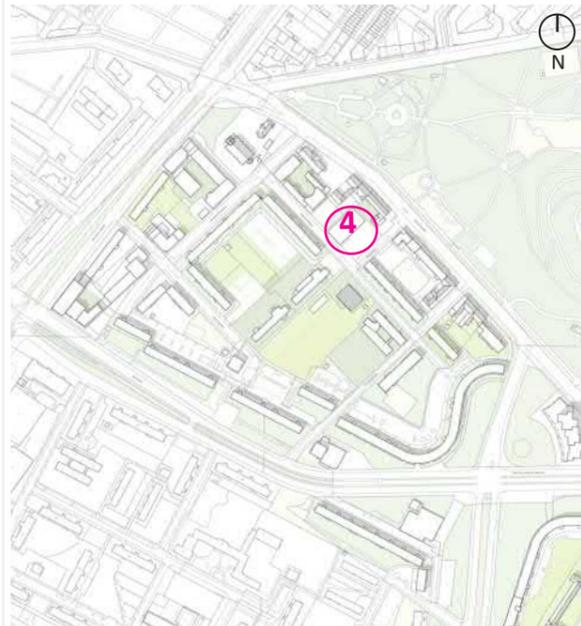
#### Mieterbeirat Platz der Vereinten Nationen:

- Eine perspektivische Planung sollte die Bevölkerungsentwicklung im Planungszeitraum berücksichtigen.
- Aus Sicht des Mieterbeirats PVN wird es einen immer größeren Anteil älterer Menschen geben, die auf ein Kraftfahrzeug angewiesen sind, um am gesellschaftlichen Leben teilhaben zu können. Der Bedarf an Parkplätzen ergibt sich weiterhin durch Lieferverkehr, Krankenfahrzeuge, Berufsfahrkehr, Behindertenverkehr u.a.. Es ist nicht davon auszugehen, dass Parkplätze wegfallen können.

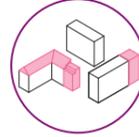


## Potenzialfläche (PF) 4 Weinstr. 9

### Leitlinien



#### Baugeschichtliche Einordnung:

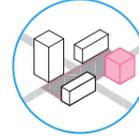


Nachverdichtung durch Blockrandbebauung, Integration in baugeschichtlichen Kontext

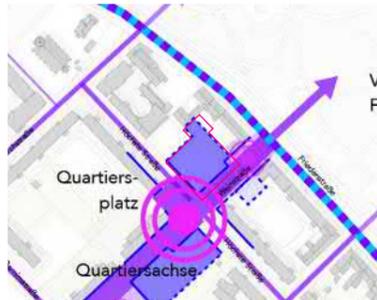
#### Stadtraum:



Einordnung und Hierarchisierung im städtischen Kontext



Verdichtung von strategischen Orten



#### Freiraum:



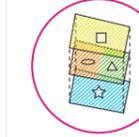
Mehrdimensionale Freiräume schaffen



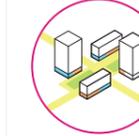
Mehr Grün im Straßenraum



#### Nutzung:



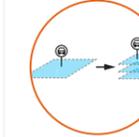
Stapelung von Nutzungen



Konzentration von Quartiersnutzungen



#### Mobilität:



Neuorganisation ruhender Verkehr



Sharingdienste besser vernetzen, Standort geeignet für Mobilitätsstandort



Eigentümerin	Stiftung/Land Berlin
Neubaupotenzial (BGF):	12.000 qm
- davon Wohnen	65% 7.800 qm (78 WE)
- davon Gewerbe/ Soziales	15% 1.800 qm
- davon Mobilität	20% 2.400 qm (ca. 90 SP)

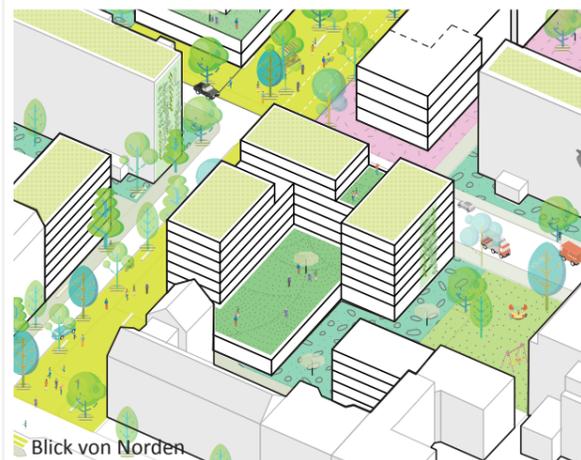


Die vorgeschlagene Neubebauung von Potenzialfläche 4 ist wichtiger Teil der Neustrukturierung des Barnimkiezes und der Ausbildung des Quartiersplatzes an der Weinstr./Höchste Str..

Die Bebauung könnte sich an der bestehenden Blockrandstruktur der angrenzenden Bebauung orientieren und diese Logik mit klaren städtebaulichen Raumkanten zu den Straßenräumen fortführen. Um einen Übergang zur südlich angrenzenden, aufgelockerten Bebauung herzustellen, kann der Blockrand in den Obergeschossen durch Einschnitte gegliedert werden. Die Höhenentwicklung orientiert sich direkt an den angrenzenden Baukörpern. Die Nutzung als Nahversorgungsstandort soll beibehalten werden und mit einer Wohnbebauung in den Obergeschossen erweitert werden. Weitere gewerbliche/soziale Nutzungen können in den Sockelbau integriert werden, um eine Konzentration von Quartiersnutzungen am neuen Quartiersplatz zu unterstützen.

Die Dachflächen des Sockels und weitere Dachflächen können als gemeinschaftliche Freiräume für die Bewohner nutzbar sein und mit intensiver Begrünung gestaltet werden.

Der Zugang und die Anlieferung des Nahversorgers könnte wie bisher über die Weinstr. stattfinden, so dass der Anlieferverkehr nicht weiter ins Quartier gezogen wird. Die Stellplätze für den Nahversorger und weitere private Stellplätze finden in einer Tiefgarage Platz. Möglich ist auch die Integration eines Mobilitätshub für den Barnimkiez, der eine Quartiersflotte (z.B. PKW, Lastenräder, etc.), Sharingangebote und/oder eine Paketannahmestelle für die Bewohner\*innen des Quartiers beinhalten kann.



Blick von Norden

## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Nahversorgungsangebot soll erhalten bleiben, aber Überbauung mit Wohnnutzung sinnvoll
- Tiefgarage für Kunden und Anwohner-Parkplätzen
- Quartiersbezogene Nutzungen im EG
- Überbauung des Einzelhandels mit raumbildender Kubatur wird positiv gesehen
- Einige Bürger\*innen erinnern an die Schwimmhalle, die vor dem Nahversorger dort stand, und wünschen sich diese Nutzung zurück
- Sorge, dass bei einer Bebauung der südlich angrenzende große Wohnhof (PF 3) nicht mehr genügend belüftet wird (Kaltluftstrom aus dem Volkspark Friedrichshain)

Einzelne Hinweise aus der Ausstellung, die sich ggf. auf die Potenzialfläche beziehen lassen:

- Anlieferung des Nahversorgers wird als Lärmbelästigung angesehen, es soll kein neues Gewerbe entstehen

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Ein neuer Standort für eine Schwimmhalle wird zu Gunsten des Nahversorgers und auf Grund zu hoher öffentlicher Kosten ausgeschlossen.

Das Mikroklima im bereits sehr großen Wohnhof, welcher im vorgeschlagenen Konzept nahezu erhalten bleibt, wird sich die hier vorgeschlagene Bebauung nicht signifikant auswirken.

Eine Kooperation zwischen Eigentümer und Bezirk in Bezug auf Nachbarschaftsparken und quartiersversorgende Mobilitätsangebote könnte sinnvoll sein.

### Sonstige Hinweise:

—

## Stellungnahmen PF 4 (Weinstr. 9)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Gebiet ist mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen, öffentlichen und privaten Spielplätzen unterversorgt
- Ziel BFF 0,6
- Bei Bebauung Aufrechterhaltung und Entwicklung einer Nord-Süd-Wegeverbindung erforderlich
- Bei Bebauung sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig

#### Sportamt:

- Vorschlag: Dachsportplatz in die Planung mit einbringen

### WBM:

– keine Anmerkungen –

### Weitere Gremiumsmitglieder:

#### ALDI:

- Eine wie vorgeschlagene massive Bebauung auf dem eigenen Grundstück wird nicht angestrebt.
- Auch eine Unterbringung von Stellplätzen für die Kund\*innen in einer Tiefgarage stellt keine wirtschaftlich sinnvolle Lösung dar.
- Nach Untersuchungen in verschiedenen Stadtbezirken in Berlin wurde festgestellt, dass ein sozialer Wohnungsbau über einen ALDI sich nur schwer wirtschaftlich abbilden lässt.
- Daher kann dem Entwicklungsvorschlag in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

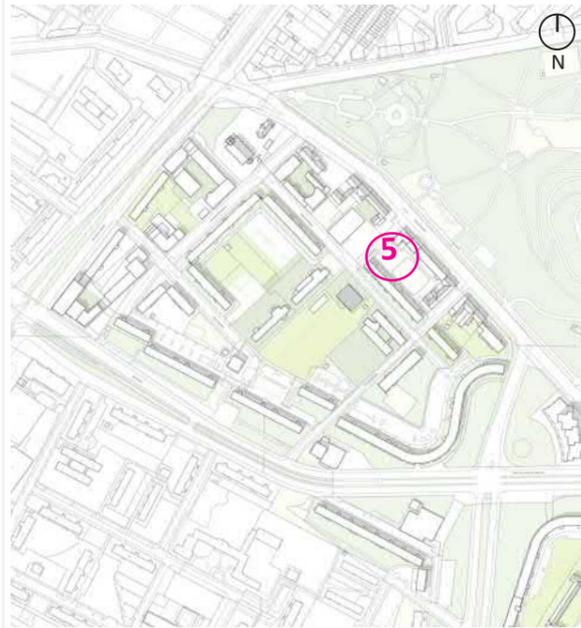
Die Planungsidee wird abgelehnt, da die Bebauung zu massiv ist und der Vorschlag aus wirtschaftlicher Sicht keine sinnvolle Lösung ist.

Die Planungsidee ist für die Fläche nicht realisierbar. Andere neue Planungen sind für die Fläche zu prüfen. (siehe auch Protokoll der 6. Gremiumssitzung).



## Potenzialfläche (PF) 5 Weinstr., neben Nr. 32

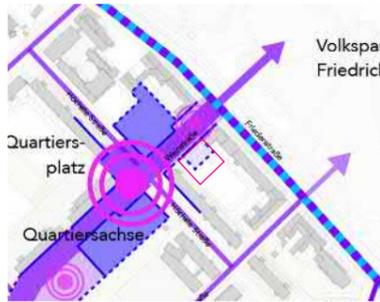
### Leitlinien



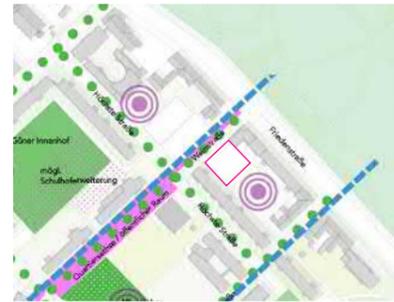
#### Baugeschichtliche Einordnung:



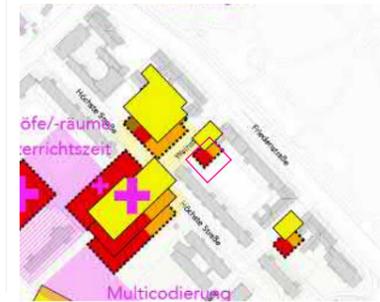
#### Stadtraum:



#### Freiraum:



#### Nutzung:



#### Mobilität:



<b>Eigentümerin</b>	<b>WBM</b>
Neubaupotenzial (BGF):	2.500 qm
- davon Wohnen	85% 2.100 qm (21 WE)
- davon Gewerbe/ Soziales	15% 400 qm



Die bestehenden PKW-Stellplätze könnten durch Anschließen an die Brandwand des Nachbargebäudes mit einem Wohngebäude überbaut werden. Die Höhe von sieben Geschossen orientiert sich an der Nachbarbebauung. Die städtebauliche Struktur des Blockrandes mit straßenbegleitender Bebauung und grünem Innenhof soll fortgeführt werden ohne die Durchlässigkeit zum Hofbereich einzuschränken. Eine kleine gewerbliche oder soziale Nutzung kann im Erdgeschoss integriert werden und die Rad- und Fußwegeverbindung Weinstr. programmatisch stärken.

Die öffentliche Freifläche im Blockinneren soll erhalten bleiben und ggf. in die Freiflächengestaltung der Neubebauung integriert werden.



## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Anbau an bestehende Brandwand wird als möglich erachtet
- Neubau soll nur straßenbegleitend realisiert werden, ohne Seitenflügel in den Hof (wie in einem bereits existierender Entwurf der WBM geplant)
- Kein Wohnen im Erdgeschoss, da an zentraler Fuß- und Radwegeverbindung im Kiez
- Ersatz für entfallende Stellplätze schaffen

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Nach Abwägung des Planerteams wird ein Neubau nur straßenbegleitend ohne „Seitenflügel“ vorgeschlagen. Die dadurch geringere Wohnfläche wird teilweise durch die vorgeschlagene Höhe mit sieben Geschossen (Orientierung an der Nachbarbebauung) kompensiert.

Auf Grund des im Verfahren erarbeiteten Mobilitätskonzepts von LK Argus, ist es durch die dort aufgeführten Lösungsansätze möglich, zukünftig auf die Stellplätze zu verzichten. Das Konzept sieht durch unterschiedliche Maßnahmen (unter anderem eine Parkraumbewirtschaftung, Flächen für Sharingdienste, Quartiersflotten) zukünftig einen geringeren Bedarf an PKW-Stellplätzen im Quartier.

### Sonstige Hinweise:

- Es existiert bereits ein Entwurf der WBM, welcher zusätzlich zur straßenbegleitenden Bebauung noch eine Art Seitenflügel in den Hofbereich aufweist.

## Stellungnahmen PF 5 (Weinstr., neben Nr. 32)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Bebauung wird abgelehnt
- Gebiet ist mit öffentlichen wohnungsnahen Grün-flächen, öffentlichen und privaten Spielplätzen unterversorgt
- Fläche grenzt an öffentlichen Kinderspielplatz Friedenstraße 10-12
- Erweiterung der Spielplatzfläche zur Deckung der Bedarfe
- Wertvoller alter Baumbestand muss in Spielplatzfläche integriert werden
- Fläche weiterhin als Ersatzfläche für Spielplatzfläche Georg-Weerth-Schule (Eckertstraße 16) vorgesehen, deshalb keine Bebauung

### WBM:

- Im Rahmen einer Bauvoranfrage wurde eine höhere als in der Genehmigungsplanung enthaltene Geschossigkeit abgelehnt, so dass die vorgeschlagene Kompensation des Bauvolumens zum entfallenen Seitenflügel nicht realistisch erscheint.
- Zudem besteht für diese Fläche seit 2018 ein genehmigungsreifer Bauantrag, der dem Bezirk vorliegt und der im Verfahren durch die WBM vermittelt wurde.
- Die Veränderung dieser Planung stellt einen erheblichen Planungsschaden dar sowie eine Reduzierung des Bauvolumens um ca. ein Drittel, ohne für diesen Eingriff eine entsprechende Argumentation zu liefern.
- Im Sinne eines sorgsamem Umgangs mit öffentlichen Ressourcen sollte auf diesen Eingriff in bestehendes Baurecht verzichtet werden.

### Weitere Gremiumsmitglieder:

– keine Anmerkungen –

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

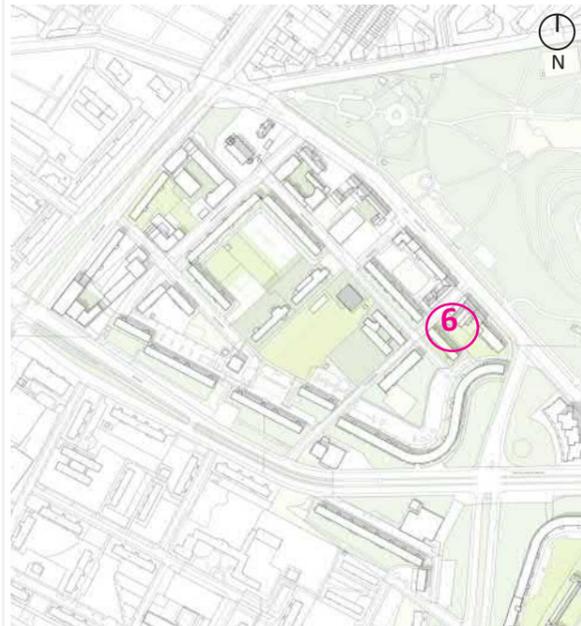
Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Zustimmung zur Planungsidee

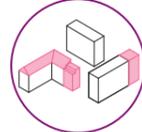


## Potenzialfläche (PF) 6 Büschingstr., neben Nr. 35

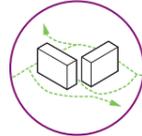
### Leitlinien



#### Baugeschichtliche Einordnung:



Bestand auf Nachverdichtung prüfen

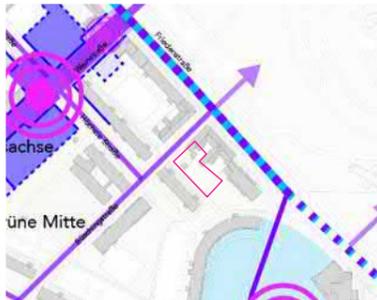
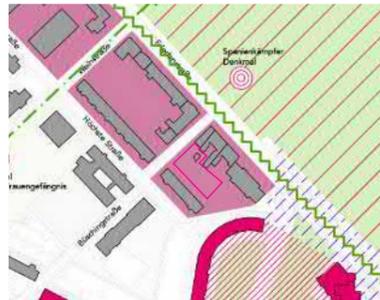


Durchlässigkeit bewahren und stärken

#### Stadtraum:



Büschingstr. als Verbindung in den Friedrichshain stärken



#### Freiraum:



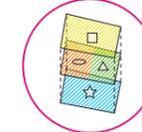
Mehrdimensionale Freiräume schaffen



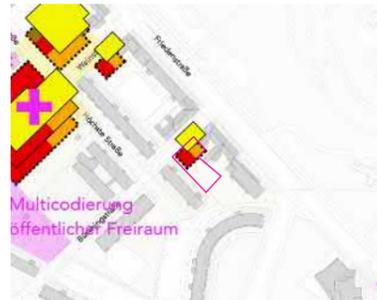
Mehr Grün im Straßenraum



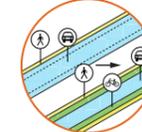
#### Nutzung:



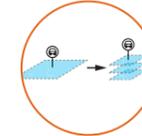
Stapelung von Nutzungen



#### Mobilität:



Mehr Fläche für Fuß- und Radverkehr



Neuorganisation ruhender Verkehr



<b>Eigentümerin</b>	<b>Land Berlin</b>
Neubaupotenzial (BGF):	2.500 qm
- davon Wohnen	85% 2.100 qm (21 WE)
- davon Gewerbe/ Soziales	15% 400 qm



Die bestehenden PKW-Stellplätze können durch Anschließen an die Brandwand des Nachbargebäudes mit einem Wohngebäude überbaut werden. Die Höhe von sieben Geschossen orientiert sich an der Nachbarbebauung. Um die Abstandsflächen einzuhalten, können ggf. auch auf Staffelgeschosse zurückgegriffen werden. Die städtebauliche Struktur des Blockrandes mit straßenbegleitender Bebauung und grünem Innenhof soll fortgeführt werden. Im Erdgeschoss soll eine kleine gewerbliche oder soziale Nutzung integriert werden.

Im öffentlichen Straßenraum soll in der Büschingstr. jeder fünfte PKW-Stellplatz durch eine Baumpflanzung ersetzt werden. Somit kann mehr Grün im Straßenraum angeordnet werden. Dies wirkt sich positiv auf die klimatischen Bedingungen in den Sommermonaten.



Blick von Nord/West

## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Diese Potenzialfläche wurde nicht explizit in den Ideentreffs besprochen, da sie außerhalb des Fokusbereiches rund um die Weinstraße liegt.

Einzelne Hinweise aus der Ausstellung, die sich ggf. auf die Potenzialfläche beziehen lassen:

- Bäume erhalten, Grünflächen pflegen
- Ersatz für wegfallende Stellplätze schaffen
- Keine Autos in den (grünen) Innenhofbereichen
- Tempo 30 im Quartier und Parkraumbewirtschaftung

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Bestehende Bäume, die zugunsten von Wohnfläche wegfallen, können durch neue Baumpflanzungen im Straßenraum kompensiert werden.

Auf Grund des im Verfahren erarbeiteten Mobilitätskonzepts von LK Argus, ist es durch die dort aufgeführten Lösungsansätze möglich, zukünftig auf die Stellplätze zu verzichten. Das Konzept sieht durch unterschiedliche Maßnahmen (unter anderem eine Parkraumbewirtschaftung, Flächen für Sharingdienste, Quartiersflotten) zukünftig einen geringeren Bedarf an PKW-Stellplätzen im Quartier.

### Sonstige Hinweise:

Eine Vergabe des Grundstücks an eine Genossenschaft ist alternativ zu einer Entwicklung durch die WBM denkbar.

## Stellungnahmen PF 6 (Büschingstr., neben Nr. 35)

### Bezirkliche Fachämter:

- Adäquate Tauschfläche wurde nicht angeboten, deshalb keine Bebauung an dieser Stelle möglich

### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Gebiet ist mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen und privaten Spielplätzen unterversorgt
- Bei Bebauung Ausgleichsmaßnahmen notwendig
- Bei Bebauung Aufrechterhaltung und Entwicklung einer Nord-Süd-Wegeverbindung erforderlich
- Ziel BFF 0,6
- Wertvoller alter Baumbestand sollte in Planung integriert werden

### Unterer Denkmalschutz:

- Denkmal-Umgebung! Kein §172, BauGB

### WBM:

- Das Aufzeigen einer Bebauungsmöglichkeit wird grundsätzlich begrüßt, doch muss an diesem Standort die Verträglichkeit einer Bebauung hinsichtlich der benachbarten Hofsituation der gründerzeitlichen Wohngebäude sowie des vorhandenen Baumbestandes eingehender geprüft werden.
- Es erschließt sich weder aus den Unterlagen noch aus dem Verfahren, in welchen Fällen, welche Sensibilitäten eine Bebauung möglich machen oder beschränken.
- Insbesondere ist zu klären, wie für den rückwärtigen Bereich der vorgeschlagenen Neubebauung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gewährleistet werden können.

### Weitere Gremiumsmitglieder:

#### Mieterbeirat Platz der Vereinten Nationen:

- Eine perspektivische Planung sollte auch die Bevölkerungsentwicklung im Planungszeitraum berücksichtigen.
- Aus Sicht des Mieterbeirats PVN wird es einen immer größeren Anteil älterer Menschen geben, die auf ein Kraftfahrzeug angewiesen sind, um am gesellschaftlichen Leben teilhaben zu können. Der Bedarf an Parkplätzen ergibt sich weiterhin durch Lieferverkehr, Krankenfahrzeuge, Berufsverkehr, Behindertenverkehr u.a.. Es ist nicht davon auszugehen, dass Parkplätze wegfallen können.

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Entwicklung der Potenzialfläche nur nach Überarbeitung der Planungsideen möglich.



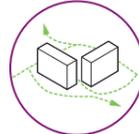
## Potenzialfläche (PF) 7 Turnhalle Weinstr./Höchste Str.

### Leitlinien

#### Baugeschichtliche Einordnung:



Neue Schicht hinzufügen

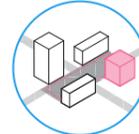


Durchlässigkeit bewahren und stärken

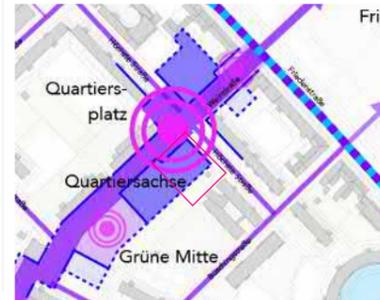
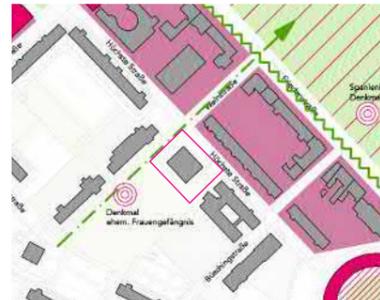
#### Stadtraum:



Einordnung und Hierarchisierung im städtischen Kontext



Verdichtung von strategischen Orten



#### Freiraum:

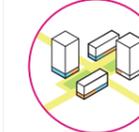


Stadtklima mitdenken, Kaltluftströme beachten

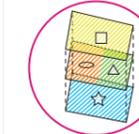


Mehrdimensionale Freiräume schaffen

#### Nutzung:

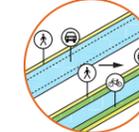


Konzentration von Quartiersnutzungen

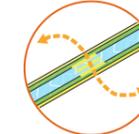


Stapelung von Nutzungen

#### Mobilität:



Mehr Fläche für Fuß- und Radverkehr



Kürzere und barrierefreie Wege

<b>Eigentümerin</b>	<b>Land Berlin</b>
Neubaupotenzial (BGF):	6.600 qm
- davon Wohnen	75% 5.000 qm (50 WE)
- davon Gewerbe/ Soziales	25% 1.600 qm
Mobilität	optional im UG

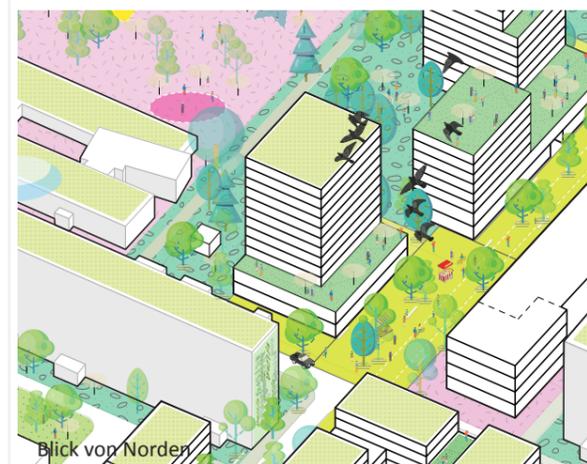
Die bestehende Einfeld-Sporthalle könnte durch einen 12-geschossigen Neubau ersetzt werden. (Hinweis: Im vorliegenden Planungsstand wird ein ganzheitlicher Entwurfsansatz verfolgt, bei dem die bestehende Sporthalle im Zuge der Erweiterung der Schule am Königstor in den Innenhof auf Potenzialfläche 3 verlagert und vergrößert werden soll.) Als selbstbewusster neuer Baustein im Stadtbild soll im vielschichtigen Barnimkiez – zwischen Gründerzeit und DDR-Moderne – baugeschichtlich eine neue ebenso klar erkennbare Schicht hinzugefügt werden.

Ein neues, gemischt genutztes Haus kann als eines der ersten Projekte für die Neustrukturierung des gesamten Barnimkies dienen. Ein zweigeschossiger, sogenannter Mehrwertsockel im Neubau kann dabei Gewerbe, Dienstleistungen, Gastronomie und soziale Einrichtungen aufnehmen und somit Quartiersnutzungen in den unteren Geschossen abbilden. Im Erdgeschoss könnte dann auch die bestehende Institution der „Kiezoase“ mit angrenzendem Freiraum integriert werden. In den weiteren zehn Obergeschossen sollen Wohnungen angeordnet sein. Im Sinne eines breiten Angebots für unterschiedliche Altersgruppen könnten vor allem den Bestand sinnvoll ergänzende Wohnangebote (z.B. kleinere altengerechte, barrierefreie Wohnungen) entstehen.

Ein neuer Quartiersplatz, aufgespannt zwischen Schule, Neubau und Höchste Straße würde die besondere Bedeutung des Bausteins unterstreichen und das Freiraumangebot im Kiez deutlich aufwerten.

Auf dem Sockel des Neubaus und auf weiteren Dachflächen sollen mehrdimensionale gemeinschaftliche Freiräume für die Bewohner\*innen entstehen. Eine gemeinschaftlich genutzte Terrasse auf dem Sockel zum neuen Quartiersplatz kann dessen öffentlichen Charakter unterstützen.

Potenzialfläche 7 kann als neues Ensemble gemeinsam mit Potenzialfläche 8 und der Weiterentwicklung der Weinstraße zur übergeordneten Rad- und Fußwegachse (Potenzialfläche 18\_2) entwickelt werden.



Blick von Norden

## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Als sinnvoller Ort zur Nachverdichtung identifiziert.
- Soziale u. gewerbliche Einrichtungen im Erdgeschoss, wie z.B. Nachbarschaftscafé, Gastro, neue Mehrzweckhalle, Wohnen in den Obergeschossen
- Aufstockung der bestehenden Gebäude/Sporthalle prüfen
- Bäume erhalten, Grünflächen pflegen
- Weitere Freizeit-Treffs für Anwohner\*innen schaffen
- In den Ideentreffs wurden am Standort Hochhäuser mit 10 - 15 Geschossen diskutiert. Die Mehrheit der Anwesenden konnte sich auf eine Höhenentwicklung von 12 Geschossen verständigen.

Einzelne Hinweise aus der Ausstellung, die sich ggf. auf die Potenzialfläche beziehen lassen:

- Keine neuen Hochhäuser im Kiez gewünscht, da der Barnimkiez (subjektiv) bereits zu dicht besiedelt ist.

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Der vorliegende Planungsstand verfolgt einen ganzheitlichen, quartiersbezogenen Entwurfsansatz. Um den besonders qualitätsvollen großen grünen Innenhof der Potenzialfläche 3 erhalten zu können, wird entlang der wichtigen Rad- und Fußwegeverbindung Weinstraße eine neue Wohnbebauung auf den Flächen der Einfeld-Sporthalle und der Jugendverkehrsschule vorgesehen, welche wie bereits beim Entwicklungsvorschlag erläutert, verlagert werden müsste. Am neuen Quartiersplatz Weinstraße/ Höchste Straße kann ein neuer städtebaulicher Akzent gesetzt werden, der aufgrund seiner zentralen Lage einen Mehrwert für das Quartier darstellen kann (z.B. durch quartiersbezogene Nutzungen in den unteren Geschossen).

### Sonstige Hinweise:

- Grundstückstausch notwendig: Eine Standortentwicklung ist nur bei einem Grundstückstausch mit der WBM (PF3 Innenhof/Schulerverweiterung) möglich.
- Eine neue/größere Sporthalle wäre auch im gemischt-genutzten Neubau möglich.

## Stellungnahmen PF 7 (Turnhalle Weinstr./Höchste Str.)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Gebiet mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen und öffentlichen und privaten Spielplätzen unterversorgt
- Ziel BFF 0,6
- Bei Bebauung Ausgleichsmaßnahmen notwendig
- Das Freiraumkonzept empfiehlt in Verbindung mit der Klärung der undeutlichen Radwegeverbindung entlang der gesamten Weinstraße die Schaffung gesicherter Übergänge für Fußgänger\*innen

#### Schul- und Sportamt:

- Diese Fläche ist planungsbefangen.
- Das Schul- und Sportamt hat im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive ein Bedarfsprogramm für die Schule am Königstor erstellt. Diese Planung sieht vor, dass die bestehende Sporthalle abgerissen wird und durch einen Neubau mit drei Hallenteilen an gleicher Stelle ersetzt wird.
- In den Sporthallenneubau werden zudem zusätzliche Räume für die Schule eingeordnet (Kapazitätserweiterung) sowie Ersatzräume für die benachbarte Jugendverkehrsschule (JVS). Das bisherige Gebäude der JVS wird abgerissen. Dieser Flächenanteil der JVS wird der Schulhoffreifläche als Schulgartenfläche zugeordnet.

### WBM:

- vgl. auch PF 3
- Dem vorgeschlagenen Flächentausch steht die WBM aufgeschlossen gegenüber.
- Voraussetzungen für eine Zustimmung sind: es bedarf klarer Rahmenbedingungen, der Flächentausch darf keine Kosten für die WBM bringen, Baurechtsschaffung seitens des BA erfolgt in einem abgestimmten Zeitraum und die Ausweisung ermöglicht eine wirtschaftliche Umsetzung der Baukörper und Nutzungen.
- Insgesamt wäre es aber sinnvoll, im Vorfeld durch alle beteiligten Akteur\*innen (Fachämter des Bezirks und WBM) den Aufwand und den Nutzen prüfend gegenüber zu stellen und ein klares Bekenntnis zu dieser Lösung sowie eine Absicherung der erforderlichen personellen und finanziellen Ressourcen zu haben.

### Weitere Gremiumsmitglieder:

#### Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West/Mieterbeirat Krautstraße:

- Bekräftigt, dass die Fläche nicht gemäß der Planungsideen entwickelt werden soll.

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

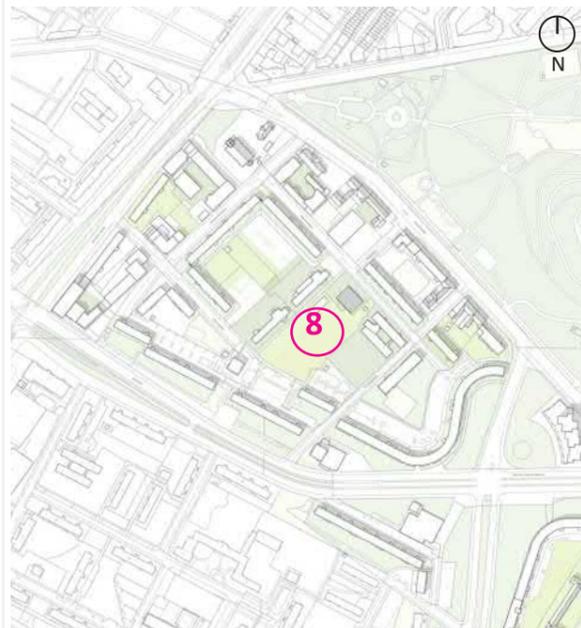
Da die Schul-Bedarfsplanung für diese Fläche abgeschlossen ist, sind eine Mehrfachnutzung/Multicodierung der Fläche hier nicht mehr möglich.

Die Planungsideen sind für die Fläche nicht realisierbar und die Fläche steht nicht für eine weitere Planung zur Verfügung.

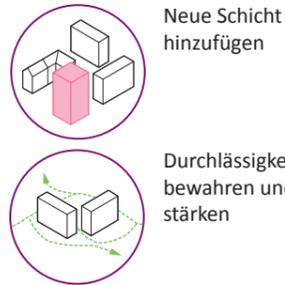


## Potenzialfläche (PF) 8 Jugendverkehrsschule

### Leitlinien



#### Baugeschichtliche Einordnung:



Neue Schicht hinzufügen

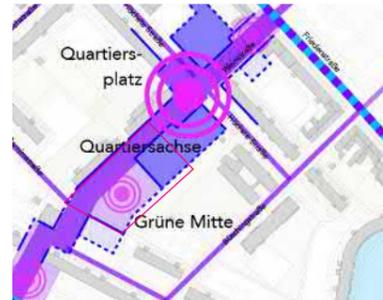
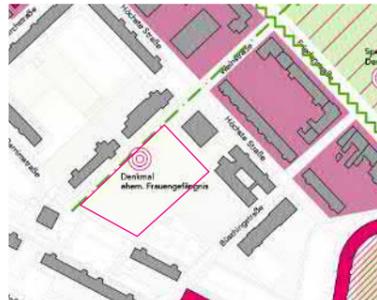
Durchlässigkeit bewahren und stärken

#### Stadttraum:



Einordnung und Hierarchisierung im städtischen Kontext

Verdichtung von strategischen Orten



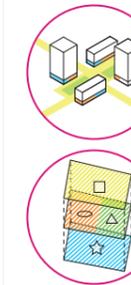
#### Freiraum:



Multifunktionale Freiräume, mit Mehrfachnutzung

Mehrdimensionale Freiräume schaffen

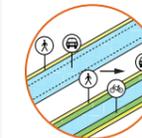
#### Nutzung:



Konzentration von Quartiersnutzungen

Stapelung von Nutzungen

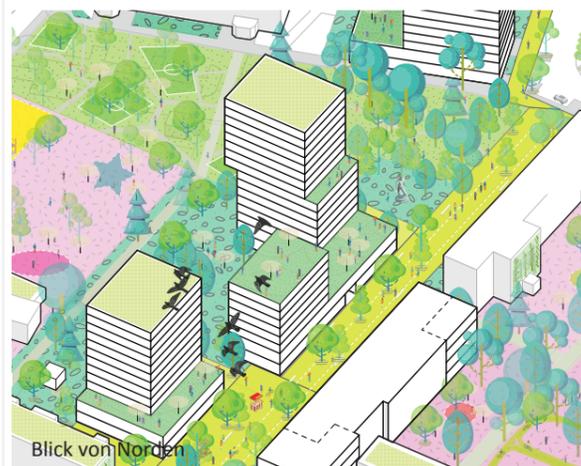
#### Mobilität:



Mehr Fläche für Fuß- und Radverkehr



<b>Eigentümerin</b>	<b>Land Berlin</b>
Neubaupotenzial (BGF):	12.000 qm
- davon Wohnen	80% 9.700 qm (97 WE)
- davon Gewerbe/ Soziales	20% 2.300 qm
Mobilität	optional im UG
öffentliche Grünfläche	4.100 qm



Die bestehende Jugendverkehrsschule könnte durch eine 8- bzw 15-geschossige Neubebauung sowie eine öffentliche Grünfläche ersetzt werden. (Hinweis: Im vorliegenden Planungsstand wird ein ganzheitlicher Entwurfsansatz verfolgt, bei dem die bestehende Jugendverkehrsschule auf die Potenzialfläche 12 verlagert wird)

Als selbstbewusster neuer Baustein im Stadtbild soll im heterogenen Barnimkiez – zwischen Gründerzeit und DDR-Moderne – baugeschichtlich eine neue Schicht hinzugefügt werden. Ein gemischt genutzter Stadtbaustein kann als Initialprojekt für die Neustrukturierung des Barnimkiezes dienen.

Durch die Nachverdichtung entlang der Weinstraße könnte diese als wichtige Rad- und Fußwegeverbindung gestärkt werden und zusammen mit den Schulen zur zentralen Kiezachse werden. Ein zweigeschossiger, sogenannter Mehrwertsockel soll dabei Gewerbe und soziale Einrichtungen (z.B. Kita) aufnehmen. In den weiteren Obergeschossen sollen Wohnungen angeordnet sein. Im Sinne eines breiten Angebots für unterschiedliche Altersgruppen könnten vor allem den Bestand sinnvoll ergänzende Wohnangebote (z.B. kleinere altengerechte, barrierefreie Wohnungen) entstehen. Der 15-geschossige Hochpunkt soll zurückversetzt aus der Straßenflucht der Weinstraße angeordnet werden und sich auf die südlich angrenzende neue öffentliche Grünfläche beziehen.

Ein angemessener Gedenkort für das früher auf diesem Grundstück gelegene Frauengefängnis könnte in die Bebauung integriert werden.

Auf dem Sockel und auf weiteren Dachflächen könnten mehrdimensionale, gemeinschaftliche Freiräume und Terrassen für die Bewohner\*innen entstehen.

Im südlichen Teil der Fläche könnte eine neue öffentliche Grünfläche entstehen, die als zeitgemäßer Freiraum multifunktional für Aufenthalt, Spiel und Erholung genutzt werden kann. Statt der nicht öffentlich zugänglichen Jugendverkehrsschule würde ein neues attraktives Freiraumangebot im Kiez entstehen.

Potenzialfläche 8 kann als neues Ensemble gemeinsam mit Potenzialfläche 7 und der Weiterentwicklung der Weinstraße zur übergeordneten Rad- und Fußwegeachse (Potenzialfläche 18\_2) entwickelt werden. Weiterhin soll die Einbeziehung von Potenzialfläche 11a (PKW-Stellplätze WBM) angestrebt werden, um eine zusammenhängende große öffentliche Grünfläche mit wichtiger Fußwegeverbindung zu schaffen.

## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Heruntergekommene Weinstr. im Bereich des Verkehrsgartens für Fußgänger und Radfahrer aufwerten
- Verkehrsströme (Fahrrad/Fußgänger) besser lenken, jetzt Konfliktpotenzial
- Neuordnung und Nachverdichtung mit Wohnen und Quartiersnutzungen vorstellbar
- Gedenkstätte Frauengefängnis bei Neubebauung integrieren
- Jugendverkehrsschule wird derzeit kaum, bzw. zweckentfremdet für Privatfeiern genutzt, kein Mehrwert für den Kiez
- Jugendverkehrsschule vernachlässigt und nicht gepflegt

Einzelne Hinweise aus der Ausstellung, die sich ggf. auf die Potenzialfläche beziehen lassen:

- Keine neuen Hochhäuser im Kiez gewünscht, da der Barnimkiez (subjektiv) bereits zu dicht besiedelt ist

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Der vorliegende Planungsstand verfolgt einen ganzheitlichen, quartiersbezogenen Entwurfsansatz. Um den besonders qualitätsvollen großen grünen Innenhof der Potenzialfläche 3 erhalten zu können, wird entlang der wichtigen Rad- und Fußwegeverbindung Weinstraße eine neue Wohnbebauung auf den Flächen der Einfeld-Sporthalle und der Jugendverkehrsschule vorgesehen. An der neuen öffentlichen Grünfläche kann ein Hochpunkt verträglich mit Distanz zur Nachbarbebauung und dennoch städtebaulich prägnant integriert werden.

### Sonstige Hinweise:

- Grundstückstausch notwendig: Eine Standortentwicklung ist nur bei einem Grundstückstausch mit der WBM (PF3 Innenhof/Schulverweiterung) möglich.
- Verlagerung der Jugendverkehrsschule auf PF 12 (Parkplatz hinter dem Hochhaus am Platz der Vereinten Nationen) oder auf einen anderen geeigneten Standort erforderlich

## Stellungnahmen PF 8 (Jugendverkehrsschule)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Bebauung/Flächentausch abgelehnt
- Ruhige, wenig versiegelte, besonnte Freifläche mit wertvollem jungem vitalem Baumbestand
- Fläche wichtig als Bestandteil der Grünvernetzungsfläche, wichtig zur Förderung der Biodiversität
- Fläche hat Entsiegelungspotentiale, wichtig für Regenwasserversickerung
- Fläche könnte in Teilen für Umweltbildung genutzt werden
- Gebiet ist mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen und öffentlichen und privaten Spielplätzen unterversorgt

#### Schul- und Sportamt:

- Durch die Planung für die Schule am Königstor und der damit verbundenen Einordnung des Gebäudes der JVS in den Sporthallenneubau, wird die JVS an ihrem bisherigen Standort verbleiben. Zudem ist die Verortung der JVS und der Grün- u. Baumbestand optimal.
- Ein Flächentausch mit der PF 12 wird abgelehnt.

#### Amt für Weiterbildung und Kultur:

- Auf dem Gelände befindet sich der (immaterielle) Gedenkort zum ehemaligen Frauengefängnis Barnimstraße, der vom Künstler Christoph Mayer chm. konzipierte „Hörweg durch ein Gefängnis für Frauen und 5 politische Systeme“. Dieser Gedenkort ist auf Initiative des Fachbereiches Kultur und Geschichte entstanden und wird in Kooperation mit der Jugendverkehrsschule betreut.
- Sollte eine Bebauung/Überbauung der Jugendverkehrsschule geplant werden, müsste ein Ersatz für den Gedenkort geschaffen werden. Es sollte zum einen überlegt werden, wie das jetzige Gedenk-Kunstwerk einbezogen oder transformiert wird bzw. wie ein Ort entstehen könnte, welcher der historischen Bedeutung des ehemaligen Frauengefängnisses in der Barnimstraße gerecht wird.

### WBM:

- vgl. auch PF 3
- Dem vorgeschlagenen Flächentausch steht die WBM aufgeschlossen gegenüber.
- Voraussetzungen für eine Zustimmung sind: es bedarf klarer Rahmenbedingungen, der Flächentausch darf keine Kosten für die WBM bringen, Baurechtsschaffung seitens des BA erfolgt in einem abgestimmten Zeitraum und die Ausweisung ermöglicht eine wirtschaftliche Umsetzung der Baukörper und Nutzungen.
- Insgesamt wäre es aber sinnvoll, im Vorfeld durch alle beteiligten Akteur\*innen (Fachämter des Bezirks und WBM) den Aufwand und den Nutzen prüfend gegenüber zu stellen und ein klares Bekenntnis zu dieser Lösung sowie eine Absicherung der erforderlichen personellen und finanziellen Ressourcen zu haben.

### Weitere Gremiumsmitglieder:

#### Seniorenvertretung:

- Die Wegeverbindung von Barnimstraße zur Höchsten Straße zwischen Schule und Jugendverkehrsschule muss unbedingt verändert werden. Zurzeit ist der relativ enge Weg als Fußweg anzusehen, wird jedoch regelmäßig auch als Radweg genutzt. Daraus ergibt sich eine größere Gefährdung für täglich den Weg nutzende Schulkinder aber auch für andere Passant\*innen, die zu Fuß unterwegs sind.
- Hier ist eine Umgestaltung dahingehend notwendig, dass der Fuß- vom Radverkehr zu trennen ist, verbunden mit einer Verbreiterung des gesamten Weges.
- Dementsprechend bestehe dann kein Bedarf für Fußgänger\*innenüberwege in der Weinstraße.

#### Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West/Mieterbeirat Krautstraße:

- Bekräftigt, dass die Fläche nicht gemäß der Planungsideen entwickelt werden soll.

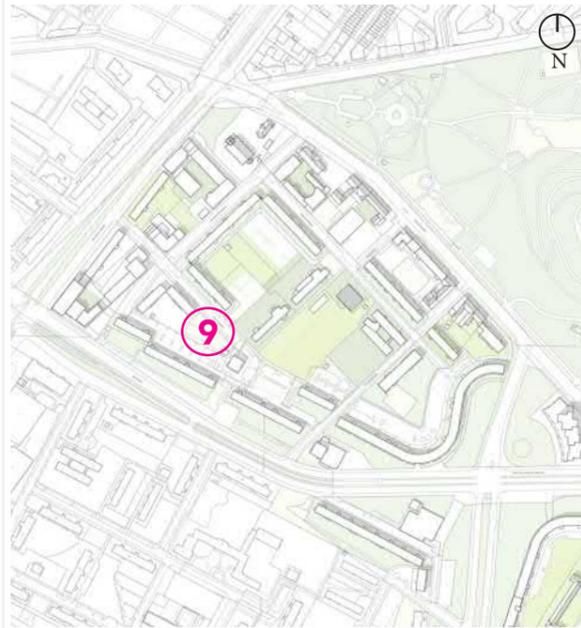
## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Hier liegt ein absolutes Ausschlusskriterium seitens des Fachbereichs Schule vor (siehe PF 7). Daher sind die Planungsideen nicht realisierbar und die Fläche steht nicht für eine weitere Planung zur Verfügung.

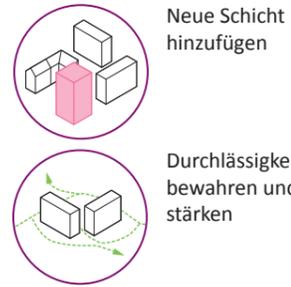


## Potenzialfläche (PF) 9 Barnimstr. zwischen 38-42 Bolzplatz und Spielplatz



### Leitlinien

#### Baugeschichtliche Einordnung:



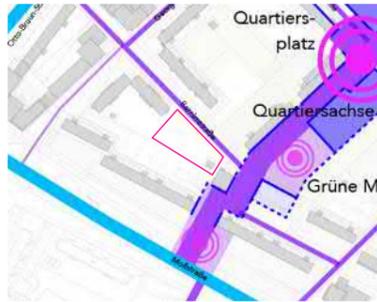
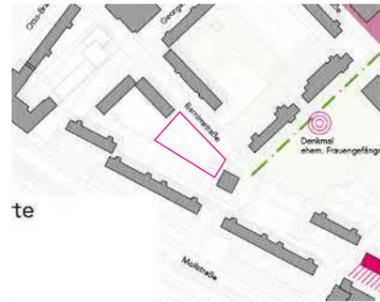
Neue Schicht hinzufügen

Durchlässigkeit bewahren und stärken

#### Stadtraum:



Einordnung und Hierarchisierung im städtischen Kontext



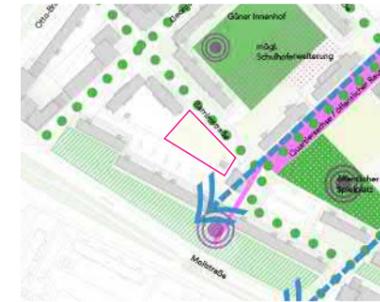
#### Freiraum:



Mehr Grün im Straßenraum



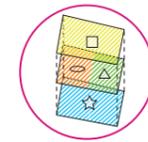
Mehrdimensionale Freiräume schaffen



#### Nutzung:



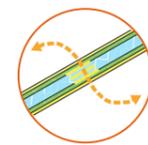
Neue Wohnformen ergänzen



Stapelung von Nutzungen



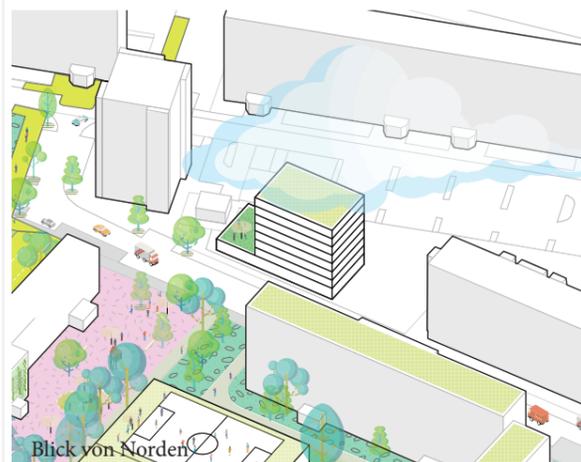
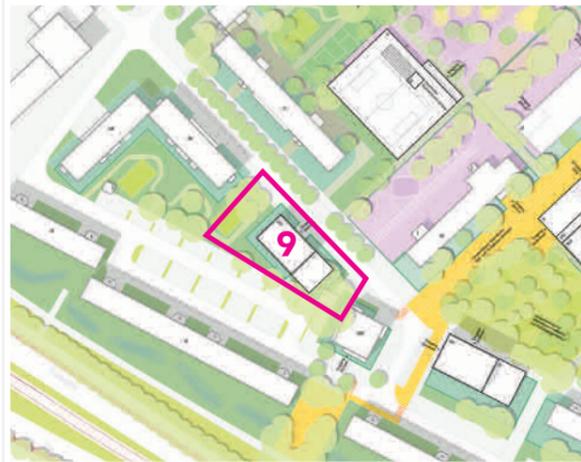
#### Mobilität:



Kürzere und barrierefreie Wege



Eigentümerin	Land Berlin
Neubaupotenzial (BGF):	4.000 qm
- davon Wohnen	85% 3.400 qm (34 WE)
- davon Gewerbe/ Soziales	5% 200 qm
- davon Mobilität	10% 400 qm



Der bestehende Spielplatz könnte durch eine 8-geschossige Neubebauung ersetzt werden. (Hinweis: Im vorliegenden Planungsstand wird ein ganzheitlicher Entwurfsansatz verfolgt, bei dem der bestehende Spielplatz vergrößert auf die Potenzialflächen 8 und 11a verlagert wird)

Durch das städtebauliche Schließen der „Lücke“ zwischen der bestehenden Bebauung kann eine klarere Adressbildung an der Barnimstraße und eine eindeutige Gliederung in öffentliche und privatere Bereiche erreicht werden. Ein Durchfahrtsverbot für PKW südlich des Hochhauses Barnimstraße 42 von den bestehenden Stellplätzen zur Barnimstraße führt zu einer zusätzlichen Beruhigung und zu einem Art Innenhof-Charakter.

Der Baukörper soll mit acht Geschossen unter der Hochhausgrenze bleiben, um kostengünstigen Wohnungsbau zu begünstigen. Um einen Mehrwert für das Quartier zu schaffen, könnte das Erdgeschoss eine gewerbliche oder soziale Nutzung aufnehmen. Ebenso könnten Flächen für Mobilitätsangebote oder einzelne Stellplätze integriert werden.

Die Dachflächen des Sockels und weitere Dachflächen sollen als gemeinschaftlich nutzbare Freiräume und Terrassen ausgebildet werden.

Auf Grund des im Verfahren erarbeiteten Mobilitätskonzepts von LK Argus, ist es durch die dort aufgeführten Lösungsansätze möglich, zukünftig auf die Stellplätze zu verzichten. Das Konzept sieht durch unterschiedliche Maßnahmen (unter anderem eine Parkraumbewirtschaftung, Flächen für Sharingdienste, Quartiersflotten) zukünftig einen geringeren Bedarf an PKW-Stellplätzen im Quartier. Dadurch könnten langfristig nicht mehr benötigte Stellplätze zwischen der Neubebauung und den Gebäuden Mollstraße 24-29 zu Grünflächen umgewandelt werden.

Im öffentlichen Straßenraum könnte in der Barnimstraße jeder fünfte PKW-Stellplatz durch eine Baumpflanzung ersetzt werden. Somit kann mehr Grün im Straßenraum angeordnet werden. Dies wirkt sich positiv auf die klimatischen Bedingungen in den Sommermonaten aus.

### Hinweise

#### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Sehr kontrovers diskutierte Potenzialfläche, direkte Nachbarn wünschen sich keine Bebauung der Fläche
- Bei Erhalt der Nutzung (Spielplatz/Bolzplatz) und Verlegung an einen nahen Standort ist eine Bebauung denkbar
- Spielplatz vom Bezirk vernachlässigt, keine Spielgeräte mehr, nur noch große Sandfläche (Stand: Mitte 2019)
- Bei Bebauung auf genügend Abstand zur Nachbarbebauung achten

Einzelne Hinweise aus der Ausstellung, die sich ggf. auf die Potenzialfläche beziehen lassen:

- Generelle Ablehnung einer neuen Bebauung im gesamten Barnimkiez, auf Flächen die bisher nicht bebaut sind

#### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Der Spielplatz bedient einen wichtigen Bedarf im Kiez. Sein Erhalt in unmittelbarer Nähe ist Voraussetzung für eine Bebauung. Durch eine mittelfristige Verlagerung des Spielplatzes auf Potenzialfläche 8 bzw. 11a kann dieser in eine neue zentrale Grünfläche integriert und somit auch vergrößert werden. Gleichzeitig werden dadurch Flächen frei, die den hohen Bedarf an neuer Wohnfläche bedienen.

#### Sonstige Hinweise:

- Grundstückstausch notwendig: Eine Standortentwicklung ist nur bei einem Grundstückstausch mit der WBM (PF11a) möglich, da nur so eine große öffentliche Grünfläche entstehen kann, die den bestehenden Spielplatz attraktiv aufnehmen kann.
- Eine Vergabe des Grundstücks an eine Genossenschaft ist alternativ zu einer Entwicklung durch die WBM denkbar.

## Stellungnahmen PF 9 (Barnimstr. zwischen 38-42)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt sowie Straßen- und Grünflächenamt:

- Bebauung/Flächentausch mit PF 11 abgelehnt
- Der Spielplatz (Nettofläche 1.441m<sup>2</sup>) ist sehr gut gelegen, gut erreichbar, besonnt und vor wenigen Jahren mit neuen Spielgeräten ausgestattet worden
- Gebiet mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen unterversorgt
- Bestands-BFF unzureichend

### WBM:

– keine Anmerkungen –

### Weitere Gremiumsmitglieder:

– keine Anmerkungen –

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Die Planungsideen sind nicht realisierbar und die Fläche steht nicht für eine weitere Planung zur Verfügung.



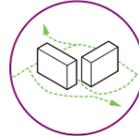
## Potenzialfläche (PF) 10 Hinter Mollstr. 21/22 ehem. SIWANA

### Leitlinien

#### Baugeschichtliche Einordnung:



Neue Schicht hinzufügen

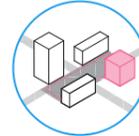


Durchlässigkeit bewahren und stärken

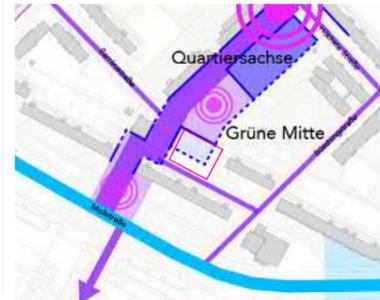
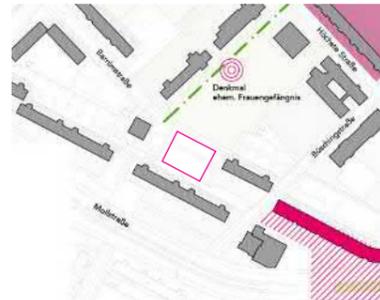
#### Stadtraum:



Einordnung und Hierarchisierung im städtischen Kontext



Verdichtung von strategischen Orten



#### Freiraum:

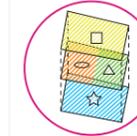


Mehrdimensionale Freiräume schaffen

#### Nutzung:

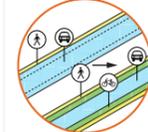


Neue Wohnformen ergänzen

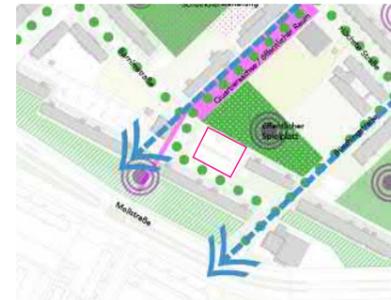


Stapelung von Nutzungen

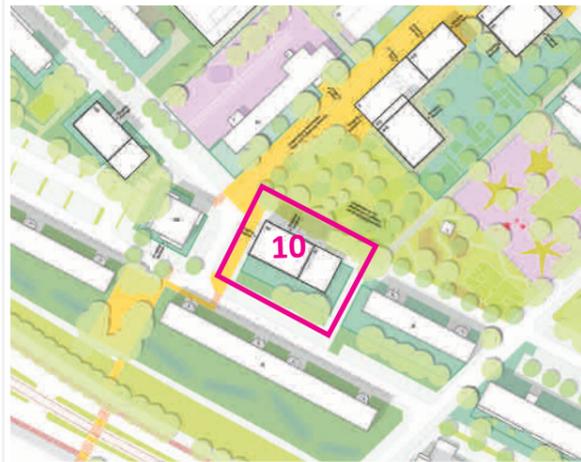
#### Mobilität:



Mehr Fläche für Fuß- und Radverkehr



Eigentümerin	WBM
Neubaupotenzial (BGF):	6.000 qm
- davon Wohnen	85% 5.100 qm (51 WE)
- davon Gewerbe/ Soziales	5% 300 qm
- davon Mobilität	10% 600 qm



Die bestehenden PKW-Stellplätze könnten mit einem 12-geschossigen Gebäude bebaut werden. Die Höhenentwicklung orientiert sich an der bestehenden Nachbarbebauung. Der Baukörper könnte zusammen mit dem westlich davon gelegenen bestehenden Hochhaus Barnimstraße 42 einen wichtigen Gelenkpunkt der gesamten neuen Entwicklung zur Quartiersachse Weinstraße bilden. Das Gebäude soll dabei zusammen mit der Bebauung auf PF 8 den neuen öffentlichen Freiraum stadträumlich fassen. Der Baukörper greift die südliche Flucht des östlich angrenzenden Wohnhauses Büschingstr. 9-11 auf und schiebt sich in die Straßenflucht der westlichen Barnimstraße, um den Verschwenk der Straße stadträumlich zu unterstützen.

Der vorgeschlagenen Baukörper verfügt über einen zweigeschossigen Sockel, in dem Gewerbe, Soziales und PKW-Stellplätze für die Bewohner Platz finden können.

Die darüberliegenden zehn Wohngeschosse des Neubaus können besondere Wohnformen im Kiez anbieten, die bisher nicht vorhanden sind, z.B. Cluster-Wohnungen, barrierefreie Seniorenwohnungen oder Pflegewohnen

Die südlich angrenzende Freifläche kann in Kombination mit nutzbaren Dachflächen auf dem Sockelgeschoss und dem Turm ein attraktives gemeinschaftliches Freiraumangebot für die Bewohner\*innen bieten.



## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Nachverdichtung möglich. Nicht nur Wohnen, Mehrwert für das Quartier durch z.B. Quartiersgarage im Sockel, Gewerbe, Soziales
- Verschiebung aus der Flucht des bestehenden Hochhauses Richtung Norden

Einzelne Hinweise aus der Ausstellung, die sich ggf. auf die Potenzialfläche beziehen lassen:

- Generelle Ablehnung einer neuen Bebauung im gesamten Barnimkiez auf Flächen, die bisher nicht bebaut sind
- Keine neuen Hochhäuser
- Ersatz für wegfallende Stellplätze bedenken

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Im Rahmen der Weiterverfolgung des SIWA-Projekts könnte eine EG-Nutzung integriert werden, die einen Mehrwert für das gesamte Quartier schafft. Die städtebauliche Anordnung des neuen Baukörpers gilt es im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung des Kontexts festzulegen.

Das Mobilitätskonzept von LK Argus sieht durch unterschiedliche Maßnahmen (unter anderem eine Parkraumbewirtschaftung, Flächen für Sharingdienste, Quartiersflotten) zukünftig einen geringeren Bedarf an PKW-Stellplätzen im Quartier, so dass auf die wegfallenden Stellplätze durch die Bebauung zukünftig verzichtet werden könnte.

### Sonstige Hinweise:

- Für den Standort bestehen bereits konkrete Planungen der WBM für ein reines Wohnhochhaus.

## Stellungnahmen PF 10 (hinter Mollstr. 21/22)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Gebiet ist mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen, öffentlichen und privaten Spielplätzen unterversorgt
- Ziel BFF 0,6
- Bei Bebauung Aufrechterhaltung und Entwicklung einer Nord-Süd-Wegeverbindung erforderlich
- Bei Bebauung sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig

#### Unterer Denkmalschutz

- kein Denkmalschutz, kein §172 BauGB – ist ok

### WBM:

- Das Aufzeigen der Bebauungsmöglichkeit wird begrüßt. Der angegebene Flächenmix mit 900 qm BGF in 2 Gewerbe-Geschossen und 5.100 qm BGF 10 Wohn-Geschossen erscheint angesichts des Bebauungsvorschlags mit vergrößertem Footprint des Gewerbesockels nicht plausibel.
- Der Bebauungsvorschlag ist seitens des Bezirks planungsrechtlich abzusichern, insbes. in Bezug auf die Erhaltungssatzung.
- Dieser Standort ist bereits Gegenstand vertiefender und durch einen Bauvorbescheid bestätigten Planungen, die seitens der WBM auch zeitnah umgesetzt werden können. Die Möglichkeit der erweiterten Gewerbenutzung, die stützenfreie Räume und ggf. auf die Nutzung abgestimmte Konstruktionsraster erfordert, muss abgewogen werden gegen das Erfordernis, einfache und verzugsfreie Baukonstruktionen zu verwenden, die durch den Experimentalbau in Infralichtbeton bedingt ist.

### Weitere Gremiumsmitglieder:

#### Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West/Mieterbeirat Krautstraße:

- Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West/ Mieterbeirat Krautstraße:
- Zustimmung zu den Planungsideen
  - Wohnbebauung ok
  - Quartiersparken ok

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

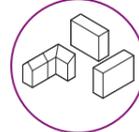
Zustimmung zur Planungsidee



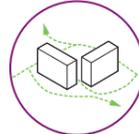
## Potenzialfläche (PF) 11a + b Parkplatz Büschingstr.

### Leitlinien

#### Baugeschichtliche Einordnung:

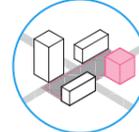


Bestehende Struktur sichtbar lassen

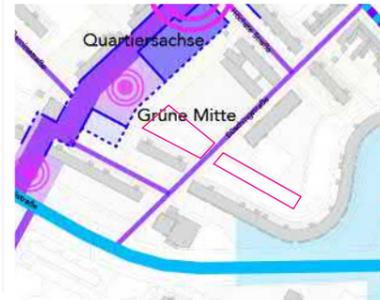
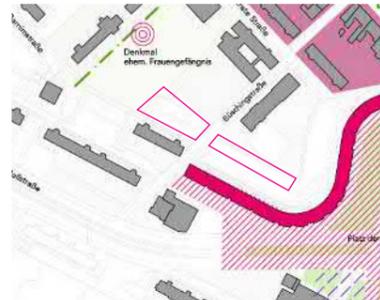


Durchlässigkeit bewahren und stärken

#### Stadtraum:



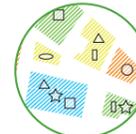
Verdichtung von strategischen Orten (hier: Freiraumnutzung verdichten und aufwerten)



#### Freiraum:



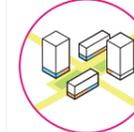
Mehr öffentliche Grün- und Freiflächen schaffen



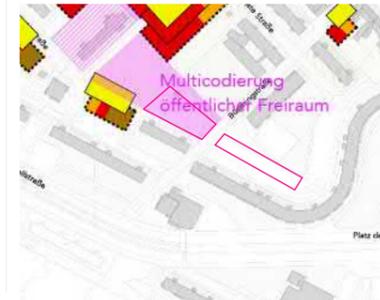
Multifunktionale Freiräume, Mehrfachnutzung



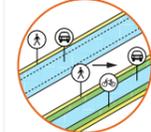
#### Nutzung:



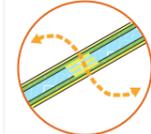
Konzentration von Quartiersangeboten im Freiraum



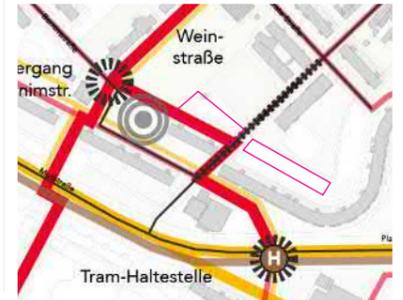
#### Mobilität:



Mehr Fläche für Fuß- und Radverkehr



Kürzere und barrierefreie Wege



**Eigentümerin**  
Neubaupotenzial (BGF):  
Öffentliche Grünfläche (nur 11a)

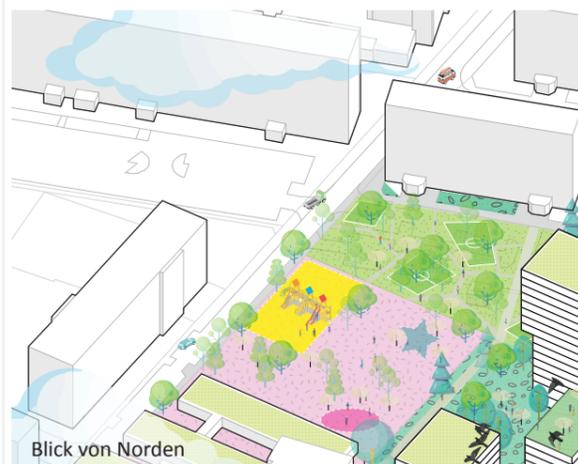
**WBM**  
0 qm  
2.300 qm



Die bestehenden PKW-Stellplätze auf Teilfläche 11a könnten in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt werden, die zusammen mit dem südlichen Teil der Potenzialfläche 8 einen zusammenhängenden Quartierspark bilden.

Der bestehende private Parkplatz kann so Teil eines zeitgemäßen, öffentlichen Freiraums werden, der vielfältige Aufenthalts-, Spiel- und Erholungsbereiche für alle Altersgruppen bereithält. (Hinweis: Im vorliegenden Planungsstand wird ein ganzheitlicher Entwurfsansatz verfolgt, bei dem der bestehende Spielplatz auf Potenzialfläche 9 vergrößert auf die Potenzialflächen 8 und 11a verlagert wird.)

Die bestehenden PKW-Stellplätze auf Teilfläche 11b sollen langfristig im Zuge der Umsetzung des Mobilitätskonzepts und dem damit verbundenen reduzierten Stellplatzbedarf zu Grünflächen umgewandelt werden.



Blick von Norden

## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Große, zusammenhängende öffentliche Grünfläche wird sehr positiv diskutiert
- Im Ideentreff wurde von Seiten der Bürger\*innen der Hinweis des Grundstückstausches mit PF9 eingebracht

Einzelne Hinweise aus der Ausstellung, die sich ggf. auf die Potenzialfläche beziehen lassen:

- Es wird auf das Fehlen eines Bürgerparks aufmerksam gemacht
- Öffentliche Plätze und Treffpunkte für Alt und Jung fehlen im Kiez
- Ersatz für wegfallende Stellplätze bedenken

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Der Vorschlag einer großen, zusammenhängenden Frei-/Grünfläche geht auf viele Hinweise der Bürger\*innen ein. Dem Wunsch nach mehr öffentlichem Grün, mehr Aufenthaltsqualität und mehr Begegnungszonen für alle Altersgruppen kann bei einer gemeinsamen Entwicklung der Flächen 8 und 11a an zentraler Stelle im Quartier entsprochen werden.

Das Mobilitätskonzept von LK Argus sieht durch unterschiedliche Maßnahmen (unter anderem eine Parkraumbewirtschaftung, Flächen für Sharingdienste, Quartiersflotten) zukünftig einen geringeren Bedarf an PKW-Stellplätzen im Quartier, so dass auf die wegfallenden Stellplätze zukünftig verzichtet werden könnte.

### Sonstige Hinweise:

- Grundstückstausch notwendig: Eine Standortentwicklung ist nur bei einem Grundstückstausch mit dem Land Berlin (PF9) möglich.
- Die Entwicklung der PF11a soll im Zusammenhang mit der PF8 gesehen werden.
- Eine Bebauung auf Teilfläche 11b wurde im Rahmen des Verfahrens geprüft und verworfen.
- Das vorliegende Verkehrs-/Mobilitätskonzept (LK Argus) sieht in der Verbindung Weinstr.–Büschingstr.–Tramhaltestelle „Büschingstr.“ eine wichtige Fußwegeverbindung, die durch eine grüne Wegeverbindung auf PF8 und PF11a gestärkt werden kann.

## Stellungnahmen PF 11a + b (Parkplatz Büschingstr.)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Flächentausch (PF 9, Spielplatz Barnimstr.) wird
- Abgelehnt, weil
  - Fläche verschattet
  - Lage auf Schlafzimmerseite der Wohnbebauung
- Die geplante Grün- und Spielfläche („Quartierspark“, Teilfläche PF 8 und 11a) gleicht den durch die geplante Nachverdichtung aufkommenden Bedarf an beidem nicht aus

#### Schul- und Sportamt:

- Der FB Sport bittet um die Prüfung, ob diese Fläche für ungedeckten Sport geeignet ist. Im positiven Fall besteht Interesse an dieser Fläche.

#### Unterer Denkmalschutz:

- Denkmal-Umgebung

### WBM:

- Der Vorschlag, vorhandene Stellplätze zu verlagern bzw. diese aufzugeben und die Flächen zu einem begrüneten Freiflächenangebot zu machen, ist grundsätzlich verständlich und nachvollziehbar, lässt sich aber nur sehr langfristig über ein Moderationsverfahren mit der Mieter\*innenschaft verfolgen und setzt ein vollkommen verändertes Verkehrsverhalten voraus.
- Es gibt derzeit für die Stellplätze der Mieter\*innen keinen Alternativstandort, der Bau einer Tiefgarage oder einer Hochgarage zur mittelfristigen Verlagerung ist entweder nicht wirtschaftlich oder sozial nicht verträglich.

### Weitere Gremiumsmitglieder:

#### Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West/Mieterbeirat Krautstraße:

- Zustimmung zu den Planungsideen
  - Grün- und Freizeitfläche ok
  - Spielfläche ok

#### Mieterbeirat Platz der Vereinten Nationen:

- Eine perspektivische Planung sollte auch die Bevölkerungsentwicklung im Planungszeitraum berücksichtigen.
- Aus Sicht des Mieterbeirats PVN wird es einen immer größeren Anteil älterer Menschen geben, die auf ein Kraftfahrzeug angewiesen sind, um am gesellschaftlichen Leben teilhaben zu können. Der Bedarf an Parkplätzen ergibt sich weiterhin durch Lieferverkehr, Krankenfahrzeuge, Berufsverkehr, Behindertenverkehr u.a.. Es ist nicht davon auszugehen, dass Parkplätze wegfallen können.

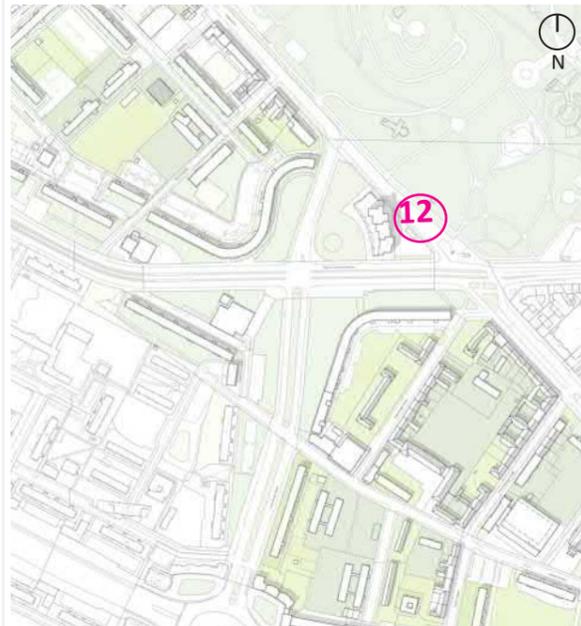
## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Entwicklung der Potenzialfläche nur nach Überarbeitung der Planungsideen möglich.

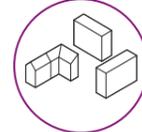


## Potenzialfläche (PF) 12 Friedenstr. Parkplatz hinter Hochhaus

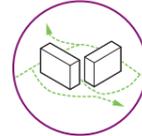


### Leitlinien

#### Baugeschichtliche Einordnung:



Bestehende Struktur sichtbar lassen

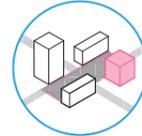


Durchlässigkeit bewahren und stärken

#### Stadtraum:



Bessere Verknüpfung angrenzender Kieze mit Grünräumen



Verdichtung von strategischen Orten (hier: Freiraumnutzung verdichten und aufwerten)



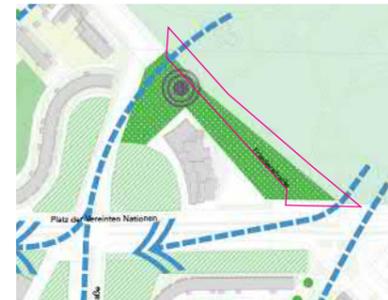
#### Freiraum:



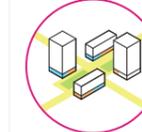
Mehr öffentliche Grün- und Freiflächen schaffen



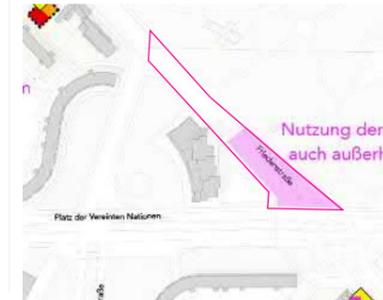
Multifunktionale Freiräume, mit Mehrfachnutzung



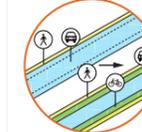
#### Nutzung:



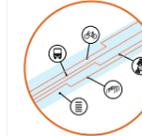
Konzentration von Quartiersnutzungen im Freiraum



#### Mobilität:



Mehr Fläche für Fuß- und Radverkehr



Sharingdienste besser vernetzen, Standort geeignet für Mobilitätsstandort



<b>Eigentümerin</b>	<b>Land Berlin</b>
Neubaupotenzial (BGF):	0 qm
Öffentliche Grünfläche	1.300 qm
Jugendverkehrsschule	3.000 qm
Mobilität	1.300 qm

### Planungsidee:



Die Fläche, die derzeit als öffentliche PKW-Stellplatzanlage genutzt wird, könnte zu einer öffentlichen Grünfläche mit integrierter Jugendverkehrsschule umgebaut werden. Der Volkspark Friedrichshain soll besser und barrierefrei angebunden werden sowie optisch und gestalterisch bis an den Platz der Vereinten Nationen herangezogen werden. Dadurch können neue Grünflächen auf Flächen geschaffen werden, die bisher zu 100% versiegelt sind. Durch den Rückbau der PKW-Stellplätze und ein Durchfahrtsverbot für PKW von der westlichen Friedensstraße über die Stellplatzanlage zur Landsberger Allee kann Platz für unterschiedliche Freiraumnutzungen geschaffen werden.

Die Jugendverkehrsschule könnte vom aktuellen Standort an der Weinstraße (PF8) verlagert werden und in die Gestaltung der Grünfläche integriert werden. Die Flächen der Jugendverkehrsschule sollen dann auch außerhalb der Schulzeiten der Öffentlichkeit zugänglich sein (Mehrfachnutzung). Zusätzlich können in die Grünfläche Bereiche für ungedeckte Sportflächen und Spielplätze integriert werden.

Der Bereich direkt an der Landsberger Allee kann durch die Kreuzung der Bus- und Trambahnlinie als guter Standort für eine übergeordnete Mobilitätsstation dienen. Baulich kann sich das in einer Kombination mit der bestehenden Kiosknutzung widerspiegeln. Der Kioskstandort soll erhalten werden.



### Hinweise

#### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Sperrung der Durchfahrt (Abkürzung) über den öffentlichen Parkplatz wird sehr positiv gesehen.
- Die Neuordnung/Umgestaltung als Erweiterung des Volksparks mit Sport- und Freizeitflächen wird als begrüßenswertes Szenario diskutiert.
- Private Stellplätze der WBM (Hochhaus) müssen erhalten bleiben
- Die öffentlichen Stellplätze sind meist nicht ausgelastet.
- Ein barrierefreier Zugang zum Volkspark gestaltet sich durch den Höhenunterschied teilweise schwierig. Treppen und Wege aus dem Park enden zum Teil mitten auf der Straße (Fahrspur Parkplatz).

#### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Durch die Verlagerung der Jugendverkehrsschule an diesen Standort können wichtige Flächen für die Neustrukturierung des Barnimkieses frei werden. Die bestehende Jugendverkehrsschule ist die einzige im gesamten Bezirk und derzeit sanierungsbedürftig. Sie kann durch den neuen Standort sichtbar, besser erreichbar und für die aktuellen Anforderungen neu gestaltet werden.

Der „grüne Lückenschluss“ zwischen Volkspark am Friedrichshain und Platz der Vereinten Nationen spiegelt den Wunsch vieler Bürger\*innen wider.

Das Mobilitätskonzept von LK Argus sieht durch unterschiedliche Maßnahmen (unter anderem eine Parkraumbewirtschaftung, Flächen für Sharingdienste, Quartiersflotten) zukünftig einen geringeren Bedarf an PKW-Stellplätzen im Quartier, so dass auf die wegfallenden Stellplätze zukünftig verzichtet werden könnte.

#### Sonstige Hinweise:

- Das vorliegende Verkehrs-/Mobilitätskonzept (LK Argus) sieht ebenfalls eine Durchfahrtsperre für den öffentlichen Verkehr vor, um Abkürzungen und Schleichverkehre zu verhindern.

## Stellungnahmen PF 12 (Friedenstr., Parkplatz hinter Hochhaus)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt und Straßen- und Grünflächenamt:

- Die Umgestaltung des Straßenraums und der Wegfall von Stellplätzen wird begrüßt.
- Als Ersatzstandort für jetzige Jugendverkehrsschule aus ökologischen Gründen abgelehnt (siehe PF 8).
- Der Nutzung für kulturelle Zwecke wird zugestimmt.
- Erhalt der Kaltluftschneise
- Das Straßenamt hat der Abgabe der Fläche bereits zugestimmt.

#### Schul- und Sportamt:

- Als Ersatzstandort wird diese Fläche abgelehnt, vgl. Stellungnahme zu PF 8 und PF 7.

#### Weiterbildung und Kultur:

- Sollte sich die Fläche (Friedenstr./Platz der Vereinten Nationen/Landsberger Allee, im Fachvermögen SGA) als bebaubar erweisen (mögliche BGF 5000 qm, so die Ermittlung im Rahmen des Workshops Flächenpotentiale), sollte diese Fläche für ein attraktives und zugängliches öffentliches Angebot vorgehalten werden.
- Dieser Standort würde sich aufgrund der Verkehrsanbindung und der attraktiven Lage für einen Ersatzstandort des Friedrichshain-Kreuzberg-Museums und für zentrale integrierte Angebote der Bibliotheken und der Volkshochschule eignen.

#### Unterer Denkmalschutz:

- Denkmal-Umgebung

### WBM:

- Der Vorschlag, vorhandene Stellplätze zu verlagern bzw. aufzugeben und die Flächen anderer freiräumlicher und infrastruktureller Nutzungen zuzuführen, ist grundsätzlich verständlich und nachvollziehbar, lässt sich aber nur sehr langfristig über ein Moderationsverfahren mit der Mieter\*innenschaft verfolgen und setzt ein vollkommen verändertes Verkehrsverhalten voraus.
- Es gibt für die Stellplätze der Mieter\*innen keinen Alternativstandort, der Bau einer Tiefgarage oder einer Hochgarage zur mittelfristigen Verlagerung ist weder wirtschaftlich noch sozial verträglich.

### Weitere Gremiumsmitglieder:

– keine Anmerkungen –

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

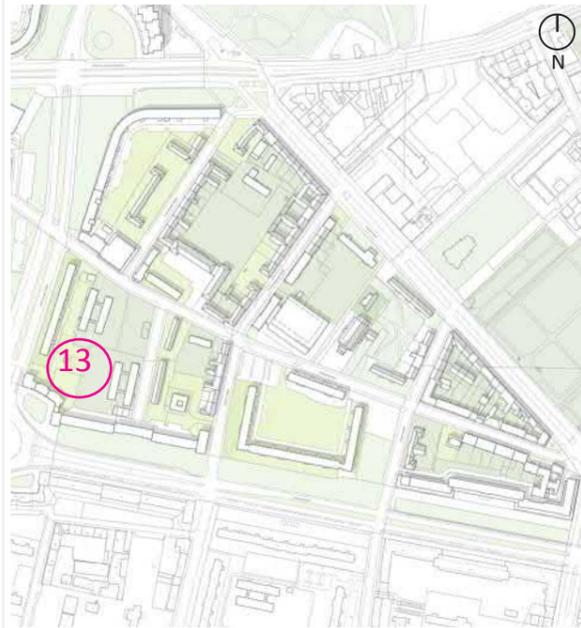
### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Entwicklung der Potenzialfläche nur nach Überarbeitung der Planungsideen möglich.



## Potenzialfläche (PF) 13 Neue Weberstr.

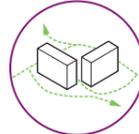
### Leitlinien



#### Baugeschichtliche Einordnung:



Neue Schicht hinzufügen unter Beachtung der Erhaltungsverordnung KMA

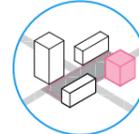


Durchlässigkeit bewahren und stärken

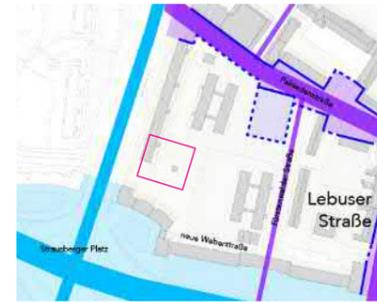
#### Stadtraum:



Einordnung und Hierarchisierung im städtischen Kontext



Verdichtung von strategischen Orten



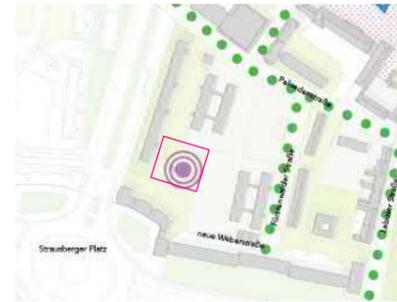
#### Freiraum:



Resilienz gegen Starkwetterereignisse erhöhen



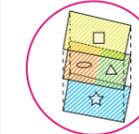
Mehrdimensionale Freiräume schaffen



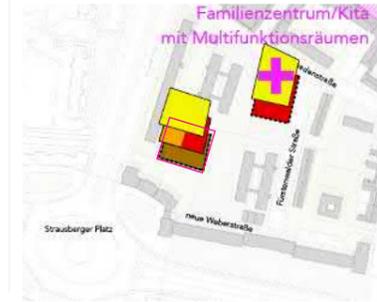
#### Nutzung:



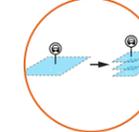
Neue Wohnformen ergänzen



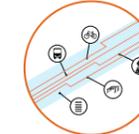
Stapelung von Nutzungen



#### Mobilität:



Neuorganisation ruhender Verkehr



Sharingdienste besser vernetzen, Fläche geeignet für Mobilitätsstandort



Eigentümerin	Land Berlin
Neubaupotenzial (BGF):	3.750 qm
- davon Wohnen	55% 2.100 qm (21 WE)
- davon Gewerbe/ Soziales	25% 900 qm
- davon Mobilität	20% 750 qm



Die derzeitigen Spiel- und Sportflächen könnten mit einer 7-geschossigen Bebauung überbaut werden. Es soll ein multifunktionaler Baustein entstehen, der sich als neue Schicht in die bestehende heterogene Umgebung einpasst und das Quartier mit neuen Nutzungen ergänzt. Die Nachverdichtung verfügt über einen 2-geschossigen Mehrwertsockel, der Flächen für soziale Nutzungen beinhalten kann und aufgrund der direkten Zufahrtsmöglichkeit von der Lichtenberger Straße Flächen für Mobilitätsangebote aufnehmen kann, z.B. in Form von Stellplätzen für Sharingdienste. Oberhalb des Sockels kann auf fünf Geschosse Wohnen realisiert werden.

Auf dem Sockel und auf weiteren Dachflächen sollen mehrdimensionale gemeinschaftliche Freiräume für die Bewohner\*innen entstehen.

Die Potenzialfläche ist derzeit mit öffentlichen Spiel- und Sportflächen belegt, die im Zuge der Umstrukturierung des Quartiers verlegt und/oder wieder in die neue Freiraumgestaltung integriert werden könnten. Angrenzende Bereiche der bestehende Kita-Freiflächen könnten mehrfach genutzt werden und außerhalb der KITA-Öffnungszeiten den Bürger\*innen zur Verfügung stehen. Durch die Neustrukturierung kann auch die Durchlässigkeit und Vernetzung der unterschiedlichen Freiflächen gestärkt und ausgebaut werden. Die Umgestaltung der benachbarten Stellplatzanlage zu einer öffentlichen Freifläche kann den Verlust an Spiel- und Sportflächen kompensieren. Durch eine abgestimmte Neuorganisation der PF13 und PF14 kann das Freiraumangebot, die Durchlässigkeit und die Vernetzung innerhalb des Quartiers verbessert werden.



Blick von Nord/Ost

## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Diese Potenzialfläche wurde nicht explizit in den Ideentreffs besprochen, da sie außerhalb des Fokusbereiches rund um die Palisadenstraße liegt.

Einzelne Hinweise aus der Ausstellung, die sich ggf. auf die Potenzialfläche beziehen lassen:

- Bäume erhalten, Grünflächen pflegen
- Keine Autos in den (grünen) Innenbereichen

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Der Verlust an öffentlicher Freifläche kann durch das Öffnen und Mehrfachnutzen der Kita-Freiflächen teilweise kompensiert werden. Flächen, die heute für PKW-Stellplatzanlagen genutzt werden, können in Zukunft zu öffentlichen Spiel- und Sportflächen werden. Dadurch kann Baufläche für dringend benötigten Wohnraum geschaffen werden.

### Sonstige Hinweise:

—

## Stellungnahmen PF 13 (Neue Weberstraße)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Bebauung abgelehnt
- Gebiet ist mit wohnungsnahen Grünflächen und privaten Spielflächen unterversorgt
- Naturhaushaltwirksame Flächen unzureichend (BFF)
- Wertvolle Vegetations- und Gehölzfläche
- Fläche bedeutend für Grünvernetzung, ein Wegfall der bestehenden Spielfläche zugunsten von Wohnungsbau wird abgelehnt, solange nicht sichergestellt ist, dass die restliche Freifläche sowohl die wegfallende Sport- und Spielfläche als auch den durch den Wohnungsbau entstehenden Mehrbedarf abdeckt, eine Zweifachnutzung von Kita-Spielflächen ist nicht ausreichend als Ersatz

#### Straßen- und Grünflächenamt:

- Öffentlich gewidmeter Spielplatz in ruhiger geschützter Lage
- Fläche steht nicht zur Disposition

#### Unterer Denkmalschutz:

- Denkmal-Umgebung! §172 BauGB, Ergänzung der städtebaulichen Struktur möglich, in Abstimmung

#### Stadtumbau:

- Spielplatzfläche muss erhalten bleiben

### WBM:

– keine Anmerkungen –

### Weitere Gremiumsmitglieder:

– keine Anmerkungen –

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

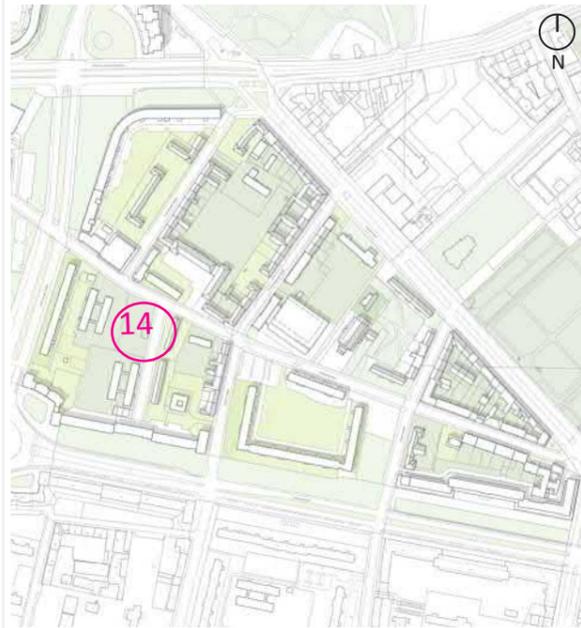
Die Fläche bleibt auf dringlichen Wunsch der Fachämter „rot“, da kein weiterer Entwicklungsbedarf der Fläche besteht.

Die Planungsidee ist nicht realisierbar und die Fläche steht nicht für eine weitere Planung zur Verfügung.



## Potenzialfläche (PF) 14 Fürstenwalder Str. 25

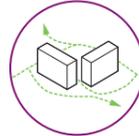
### Leitlinien



#### Baugeschichtliche Einordnung:



Neue Schicht hinzufügen unter Beachtung der Erhaltungsverordnung KMA

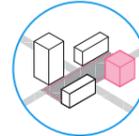


Durchlässigkeit bewahren und stärken

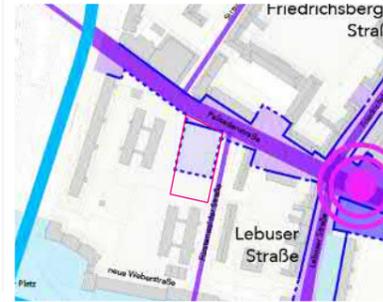
#### Stadtraum:



Einordnung und Hierarchisierung im städtischen Kontext



Verdichtung entlang der Palisadenstraße



#### Freiraum:

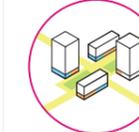


Multifunktionale und mehrfach-genutzte Freiräume ermöglichen

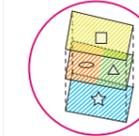


Mehrdimensionale Freiräume schaffen

#### Nutzung:

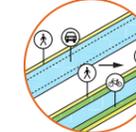


Konzentration von sozialen Nutzungen entlang der Palisadenstraße

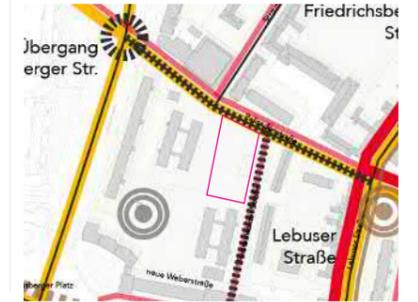
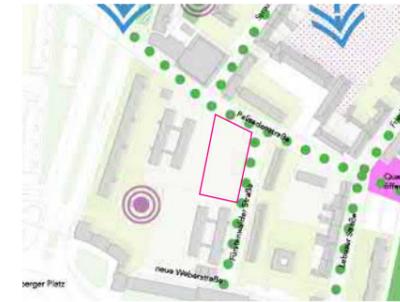


Stapelung von Nutzungen

#### Mobilität:



Mehr Fläche für Fuß- und Radverkehr



Eigentümerin	Land Berlin
Neubaupotenzial (BGF):	4.200 qm
- davon Wohnen	70% 2.900 qm (29 WE)
- davon Soziales	30% 1.300 qm
Öffentliche Freifläche	1.000 qm



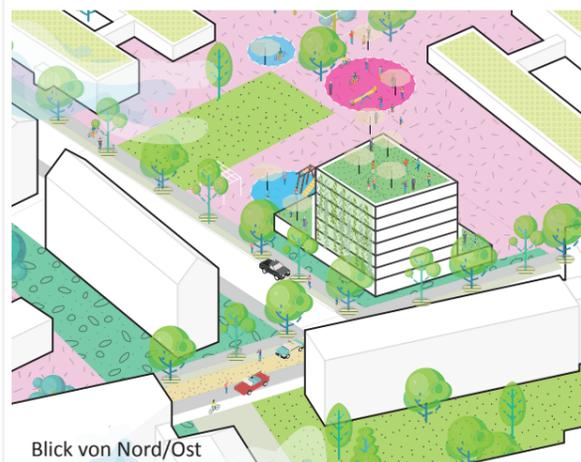
Der derzeitige eingeschossige Behelfsbau Fürstenwalder Straße 25 (Familienzentrum) könnte durch einen 7-geschossigen Neubau an der Ecke Palisadenstraße/ Fürstenwalder Straße ersetzt werden. Das Potenzial des Grundstücks an der Palisadenstraße würde dadurch besser ausgenutzt und im Zuge der Strategie einer Stärkung und Verdichtung der Quartiersachse Palisadenstraße (v.a. über drei markante neue Eckgebäude; PF14, PF15, PF16) entwickelt werden.

Das Familienzentrum soll weiterhin im Erdgeschoss des Neubaus integriert und ausgebaut werden. In den sechs Obergeschossen soll eine Wohnnutzung untergebracht werden, die ggf. auch integrative Wohnmodelle mit Synergien zu Angeboten des Familienzentrum beinhalten kann.

Auf dem Sockel und auf weiteren Dachflächen sollen mehrdimensionale gemeinschaftliche Freiräume für die Bewohner\*innen entstehen. Begrünte Fassaden sind denkbar und erwünscht.

Die bestehenden Freiraumqualitäten (u.a. Familiengarten, Baumbestand) auf dem Grundstück könnten weiterentwickelt werden und in eine offenere, mehrfachgenutzte und integrative Freiraumgestaltung überführt werden. Der südliche Teil der Fläche sollte dabei uneingeschränkt öffentlich zugänglich gemacht werden und z.B. Flächen für ungedeckte Sportflächen aufnehmen. Durch eine abgestimmte Neuorganisation der PF13 und PF14 kann das Freiraumangebot, die Durchlässigkeit und die Vernetzung innerhalb des Quartiers verbessert werden.

Die Palisadenstraße ist derzeit bereits als Fahrradstraße ausgewiesen. Zusätzlich wäre es sinnvoll die Fürstenwalder Straße verkehrlich zu beruhigen. Im öffentlichen Straßenraum könnte in der Fürstenwalder Straße jeder fünfte PKW-Stellplatz durch eine Baumpflanzung ersetzt werden. Somit kann mehr Grün im Straßenraum angeordnet werden. Dies wirkt sich positiv auf die klimatischen Bedingungen in den Sommermonaten aus.



Blick von Nord/Ost

## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Bessere Ausnutzung des Grundstücks mit Wohnen und z.B. Mehrzweckhalle, Kultur, Veranstaltungsräumen, Familienzentrum, KITA wird begrüßt

Einzelne Hinweise aus der Ausstellung, die sich ggf. auf die Potenzialfläche beziehen lassen:

- Bäume erhalten, Grünflächen pflegen

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Die bessere Ausnutzung des Grundstücks wurde in den Ideentreffs sehr positiv diskutiert. Es erscheint unter Beibehaltung der bestehenden Freiraumqualitäten eine deutliche Verbesserung der Situation an der Ecke Palisadenstraße/ Fürstenwalder Straße möglich.

Bei der Neubebauung des Grundstücks an vorgeschlagener Stelle können nicht alle bestehenden Bäume erhalten werden, umso wichtiger ist es, in der Palisaden- und Fürstenwalder Straße öffentliche Stellplätze durch Bäume zu ersetzen.

### Sonstige Hinweise:

—

## Stellungnahmen PF 14 (Fürstenwalder Str. 25)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Gebiet ist mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen und privaten Spielplätzen unterversorgt
- Bebauung wird abgelehnt aufgrund des Erhalts des wertvollen Baumbestands

#### Straßen- und Grünflächenamt:

- Das derzeit angesiedelte Familienzentrum bietet wertvolle soziokulturelle, qualitätsvolle Funktionen, die unbedingt erhalten bleiben sollen

#### Unterer Denkmalschutz:

- §172 BauGB, städtebauliche Struktur abstimmen

#### Jugendamt:

- Fläche steht nicht zur Verfügung
- zwingender fachlicher Eigenbedarf zur Aufgabenerfüllung SGB VIII
- Der Standort ist der einzige Planungsstandort für die Entwicklung von Angeboten zur Sicherstellung einer bedarfsgerechten Versorgung im Ortsteil Friedrichshain zur Aufgabenerfüllung des SGB VIII
- Jugendfreizeiteinrichtung ist mit allgemeinem Wohnen nicht kompatibel
- Das Jugendamt kann auf diesen Standort nicht verzichten

#### Stadtumbau:

- Entstehung einer Infrastruktureinrichtung oder eines Familienzentrums
- aktueller Familiengarten muss erhalten bleiben (u.a. Urban-Gardening-Projekt)

### WBM:

– keine Anmerkungen –

### Weitere Gremiumsmitglieder:

– keine Anmerkungen –

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Das Grundstück steht nicht für eine Bebauung durch Dritte zur Verfügung. Die Fläche ist ein Planungsstandort des Jugendamtes für die Aufgabenerfüllung des SGB VIII. Die bestehende und sehr gut funktionierende Nutzung durch Angebote für Familien/Familienzentrum, Kita, Nachbarschaftsgarten) auf den angrenzenden Grundstücken soll durch Erweiterung der Grünflächen

gestärkt und durch eine Jugendfreizeiteinrichtung bedarfsgerecht ergänzt werden. Es besteht daher kein Bedarf für Veränderung dieser Planung. Die Planungsidee ist somit nicht realisierbar und die Fläche steht nicht für eine weitere Planung zur Verfügung.



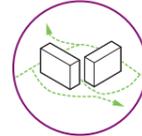
## Potenzialfläche (PF) 15 Parkplatz Lebuser/Palisadenstr. und Hof Karl-Marx-Karree

### Leitlinien

#### Baugeschichtliche Einordnung:



Neue Schicht hinzufügen unter Beachtung der Erhaltungsverordnung KMA

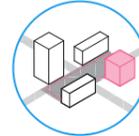


Durchlässigkeit bewahren und stärken

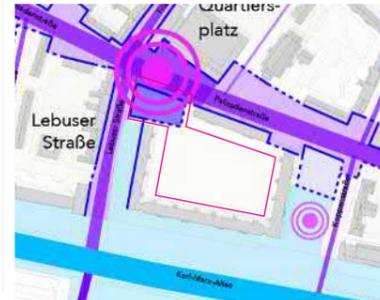
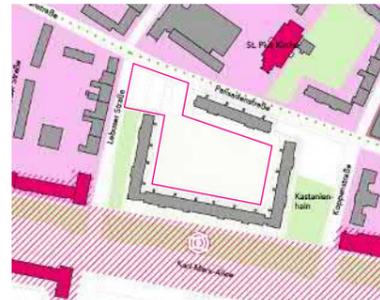
#### Stadttraum:



Einordnung und Hierarchisierung im städtischen Kontext



Verdichtung von strategischen Orten



#### Freiraum:

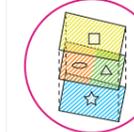


Stadtklima mitdenken

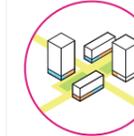


Mehrdimensionale Freiräume schaffen

#### Nutzung:

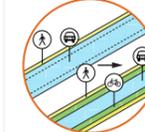


Stapelung von Nutzungen

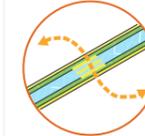


Konzentration von Quartiersnutzungen

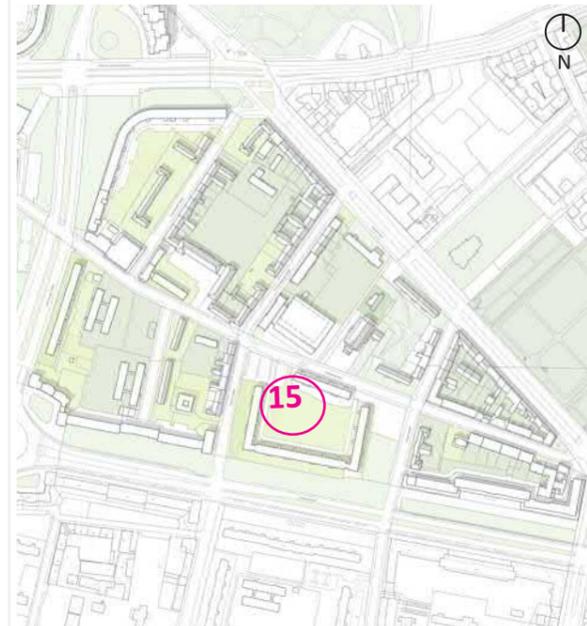
#### Mobilität:



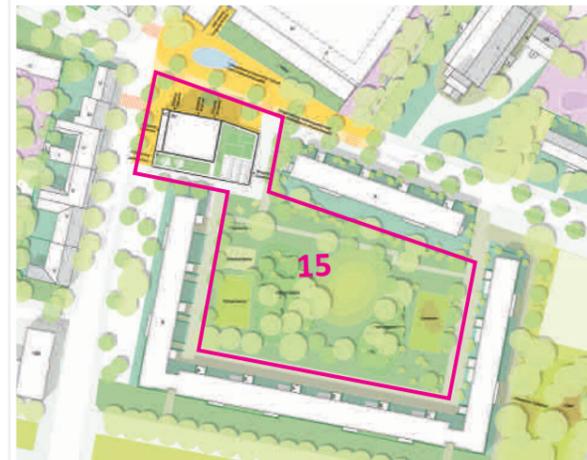
Mehr Fläche für Fuß- und Radverkehr



Kürzere und barrierefreie Wege



Eigentümerin	Land Berlin
Neubaupotenzial (BGF):	9.500 qm
- davon Wohnen	75% 7.100 qm (71 WE)
- davon Gewerbe/Soziales	20% 1.900 qm
- davon Mobilität	5% 500 qm



Die bestehenden PKW-Stellplatzanlage an der Kreuzung Palisadenstraße/Lebuser Straße könnte mit einem 15-geschossigen gemischt genutzten Hochhaus bebaut werden. Das Potenzial des Grundstücks an der Palisadenstraße würde besser ausgenutzt und im Zuge der Strategie einer Stärkung und Verdichtung der Quartiersachse Palisadenstraße (v.a. über drei markante neue Eckgebäude; PF14, PF15, PF16) entwickelt werden. Durch die Konzentration der Baumasse auf eine bereits versiegelte Fläche wird der besonders qualitätvolle große grüne Innenhof von zusätzlicher Bebauung freigehalten. Ein zweigeschossiger Sockelbau kann als Mehrwertsockel über soziale und gewerbliche Infrastruktur (z.B. ergänzender Einzelhandel/ Bio-Supermarkt) für das Quartier verfügen. In den weiteren Obergeschossen können Wohnungen angeordnet sein. Im Sinne eines breiten Angebots für unterschiedliche Altersgruppen könnten v.a. den Bestand sinnvoll ergänzende Wohnangebote (z.B. kleinere altengerechte, barrierefreie Wohnungen) entstehen.

Auf dem Sockel und auf weiteren Dachflächen können mehrdimensionale gemeinschaftliche Freiräume für die Bewohner\*innen entstehen. Eine gemeinschaftlich genutzte Terrasse auf dem Sockel zum neuen Quartiersplatz kann dessen öffentlichen Charakter unterstützen. Begrünte Fassaden sind denkbar und erwünscht. Der große Innenhof wird in seiner Gestaltung behutsam aufgewertet. Neue Spielangebote werden integriert und die Vegetationsstruktur ergänzt.

Durch die Neugestaltung des Kreuzungsbereichs Palisadenstraße/Lebuser Straße (Teilspernung für MIV im Bereich der Palisadenstraße und Integration Fahrradstraße) kann die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Durch die Integration des Vorbereichs der Margarethe-von-Witzleben-Schule in die Platzgestaltung und die (Wieder-)eröffnung des bestehenden Eingangs zur Schule kann im Zusammenspiel mit dem Neubau ein attraktiver, lebendiger Quartiersplatz entstehen.

## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Wohnbebauung im Innenhof ist nicht gewünscht
- Kreuzung Palisadenstr./ Lebuser Str. guter Ort für Quartiersplatz, Spielplatz
- Sockelgeschoss mit sozialen und gewerblichen Nutzungen, wie z.B. Drogerie oder Biomarkt, Quartierstreff, ambulante Pflegeeinrichtungen etc.
- Parkplatz mit Wohnungen überbauen
- Mehr als 10 Geschosse denkbar, eine anwesende Mehrheit bevorzugt eine 12-geschossige Turmvariante. Aber: besser 15-geschossigen Turm statt zusätzliche Bebauung im Innenhof.
- Es wird von einigen Anwesenden eine gleichmäßigere Verteilung der Baumasse auf PF15 und PF16 gewünscht
- Barrierefreie Wohnformen und Pflegewohnen für Senioren\*innen als Ergänzung zu den bestehenden Wohnformen in der Umgebung.
- Eine flache Bebauung mit einer Kita im Bereich des heutigen Bolzplatzes im Innenhof ist denkbar, allerdings sollte der Bedarf an Freiflächen nicht zu Lasten des offenen grünen Hofes gehen.
- Bebauung der Ecke wird wegen „Durchlüftung“ des Hofes kritisch gesehen

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Den Hinweisen der Bürger\*innen auf eine Verdichtung/Ergänzung der Nutzungen im Quartier und einen Quartierstreffpunkt kann im vorliegenden Entwurfstand entsprochen werden.

Um den Innenhof von Bebauung freizuhalten, erhöht sich die Geschossigkeit auf insgesamt 15 Geschosse (davon 13 Wohngeschosse). Der Wunsch nach barrierefreien Wohnformen für Senioren\*innen kann in die vorgeschlagene Typologie gut integriert werden.

Durch die Positionierung des Hochhauses und die Zweigeschossigkeit des Sockels entsteht keine wesentliche Beeinträchtigung bei der „Durchlüftung“ des Hofes.

### Sonstige Hinweise:

- In früheren Planungsständen war auch eine Variante mit einer moderaten Nachverdichtung in Form einer 2-geschossigen KITA im Innenhof vorgesehen. Diese Variante wurde wieder verworfen.

## Stellungnahmen PF 15 (Parkplatz Lebuser/Palisadenstr.)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt und Straßen- und Grünflächenamt:

- Gebiet ist mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen, öffentlichen und privaten Spielplätzen unterversorgt
- Nord-Süd-Grünverbindung ist zu qualifizieren
- Bei Bebauung Ausgleichsmaßnahmen notwendig
- Naturhaushaltwirksame Flächen zurzeit unzureichend (BFF)
- Ziel-BFF 0,6

#### Schul- und Sportamt:

- Es besteht Interesse an dieser Fläche zur Nutzung als temporäre Auslagerungsfläche (Interimslösung) für die geplante Sanierung/ Erweiterung der Spartacus-Grundschule. Zudem besteht Interesse für die Anlage von Sportfreiflächen für die benachbarten Schulen (Unterversorgung und Sportbetonung).

#### Unterer Denkmalschutz:

- §172 BauGB, Bebauung möglich, Abstimmung Architektur (Material, Morphologie, Typologie)

### WBM:

- Die vorgeschlagene XV-geschossige Bebauung mit dem vielfältig genutzten Sockel wird begrüßt. Durch dieses Bauvolumen können die im Rahmen des Gebietsstrukturplan-Verfahrens nicht aktivierbaren Bebauungspotenziale im Innenhof auf dem Eckgrundstück kompensiert werden.
- Das Hochhaus ist seitens des Bezirks planungsrechtlich abzusichern, insbesondere in Bezug auf die Erhaltungssatzung, und in seinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen durch die WBM zu prüfen.
- Der Nutzungsmix und die Nutzungsanteile im Sockelgeschoss orientieren sich an den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Gesamtprojekts und der Nachfrage. Öffentliche Zugänglichkeit und Nutzung von Dachflächen muss in der weiteren Ausarbeitung geprüft werden, die Verkehrssicherung und Zugangskontrolle kann durch die WBM nicht gewährleistet werden.

### Weitere Gremiumsmitglieder:

#### Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West/Mieterbeirat Krautstraße:

- Ablehnung der vorgeschlagenen Planungsideen
- Wohnblockbebauung abgelehnt, weil
  - Blockade der Belüftung des KMA-Karrees
  - bestehendes Defizit an Infrastruktur weiter verschärft wird
  - 65 Parkplätze ersatzlos wegfallen
- Alternativvorschlag: Mobilitätszentrum errichten, in luftdurchlässiger Ständerbauweise (modular) mit intelligenter Dach- und Etagennutzung. Für die Etagennutzung:
  - Pkw-Stellfläche (vermietbar & zeitbegrenzt)
  - Carsharing-Standplätze
  - Ladestationen für elektrobetriebene Fahrzeuge
  - Mietstationen für Lastenfahrräder und Roller

#### Seniorenvertretung:

- Mit einem Wohnungsneubau in Form eines Punkthochhauses werden notwendige Luftströme in das Innere des Karl-Marx-Allee-Karrees blockiert.
- Da auch noch der Parkplatz am Kastanienwäldchen entfallen oder verkleinert wird, sollte hier über neue Parklösungen nachgedacht werden.
- Der gesamte Bereich der Palisadenstraße von Lebuser bis zur Koppenstraße sollte nochmals gründlich durchdacht werden. Die erreichte Verkehrsberuhigung der Palisadenstraße ist zum Vorteil für die Anwohner\*innen, allerdings ist die Frage, ob nicht auch mit einer anderen (kostengünstigeren) Lösung als einer Fahrradstraße das gleiche Ziel erreicht hätte?

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Entwicklung der Potenzialfläche nur nach Überarbeitung der Planungsideen möglich.



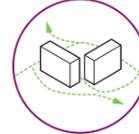
## Potenzialfläche (PF) 16 Parkplatz Koppenstr./Palisadenstr u. Kastanienwäldchen

### Leitlinien

#### Baugeschichtliche Einordnung:



Neue Schicht hinzufügen unter Beachtung der Erhaltungsverordnung KMA

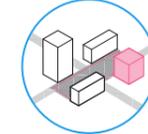


Durchlässigkeit bewahren und stärken

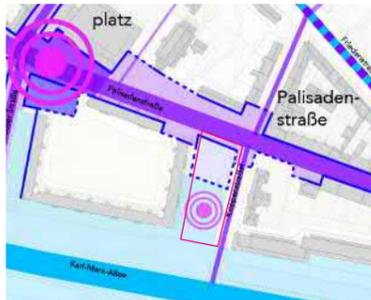
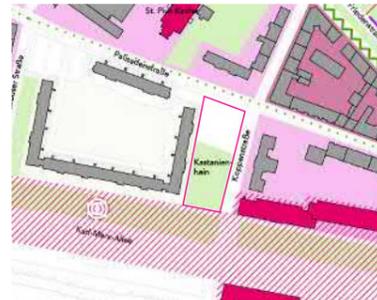
#### Stadttraum:



Einordnung und Hierarchisierung im städtischen Kontext



Verdichtung von strategischen Orten



#### Freiraum:

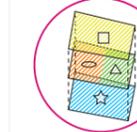


Multifunktionale und mehrfachgenutzte Freiräume ermöglichen



Mehrdimensionale Freiräume schaffen

#### Nutzung:

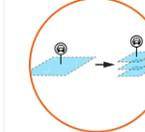


Stapelung von Nutzungen

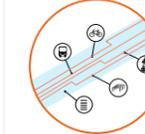


Konzentration von Quartiersnutzungen

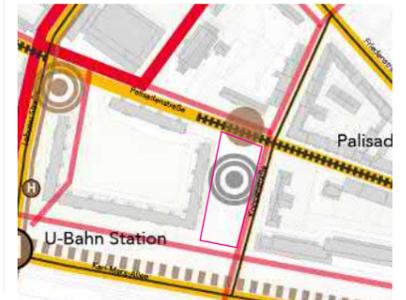
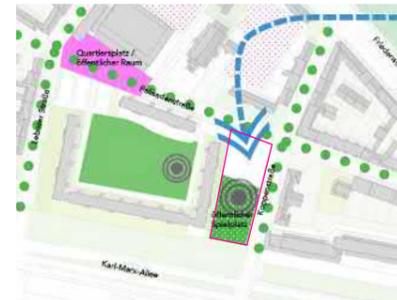
#### Mobilität:



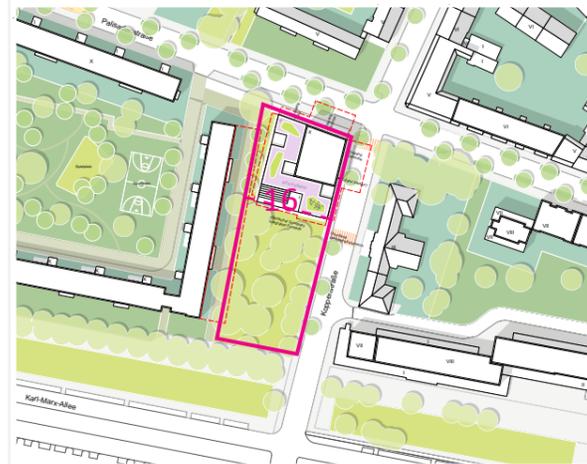
Neuorganisation ruhender Verkehr



Sharingdienste besser vernetzen, Fläche geeignet für Mobilitätsstandort



Eigentümerin		WBM
Neubaupotenzial (BGF):	65%	6.500 qm
- davon Wohnen	20%	4.200 qm (42 WE)
- davon Gewerbe/Soziales	15%	1.300 qm
- davon Mobilität		1.000 qm
Öffentliche Freifläche		2.700 qm



Die bestehenden PKW-Stellplatzanlage an der Kreuzung Palisadenstraße/ Koppenstraße könnte mit einem 10-geschossigen gemischt genutzten Gebäude bebaut werden. Das Potenzial des derzeit vollständig versiegelten Grundstücks an der Palisadenstraße kann besser ausgenutzt werden und im Zuge der Strategie einer Stärkung und Verdichtung der Quartiersachse Palisadenstraße (v.a. über drei markante neue Eckgebäude; PF14, PF15, PF16) entwickelt werden.

Der Baukörper soll sich in der Höhe an der westlichen Nachbarbebauung orientieren, sich auf die angrenzenden Straßenräume beziehen, sowie einen Abschluss der denkmalgeschützten Freifläche (Kastanienhain) und des prägenden Stadtraums der Karl-Marx-Allee bilden. Ein zweigeschossiger Mehrwertsockel kann Stellplätze für Anwohner\*innen, Mobilitätsangebote und eine Kita aufnehmen. In den weiteren Obergeschossen sind Wohnungen angeordnet.

Die Freiflächen der Kita werden auf dem Dach des Sockels nachgewiesen. Auf dem Sockel und auf weiteren Dachflächen sollen mehrdimensionale gemeinschaftliche Freiräume und Terrassen für die Bewohner\*innen entstehen.

Die Flächen für die Verlagerung des Spielplatzes aus dem nördlich angrenzenden Innenhof könnten im Bereich des Kastanienhains und der südlich angrenzenden Grünfläche geschaffen werden. Hier kann im Zuge einer zeitgemäßen Neugestaltung dem Wunsch nach höherer Aufenthaltsqualität und mehr Spielflächen entsprochen werden.

Die Fassade des Mehrwertsockels kann in die Gestaltung des Freiraums einbezogen werden und somit auch einen attraktiven Abschluss des übergeordneten Stadtraums der Karl-Marx-Allee bilden. Die bestehenden Kastanienbäume sollen erhalten und in die Neugestaltung integriert werden.



Blick von Nord/Ost

## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Mehrgeschossige Quartiersgarage, mit Wohnungen überbaut (mehr als 10 Geschosse denkbar).
- Kastanienhain: Erhalt der Grünfläche, Ergänzung mit Sitzmöglichkeiten, Spielplatz für Kleinkinder.
- Die vom Bezirk geplante Grünfläche mit einem Spielplatz wird begrüßt. Befürchtung, dass die benötigten Flächen für Wohnen auf andere Bereiche verlagert werden. Evtl. kann eine Eckbebauung im Einklang mit der neuen Grünfläche stehen (z.B. Kita, Quartiersparken in öffentlicher Tiefgarage unter Spielplatz).

Einzelne Hinweise aus der Ausstellung, die sich ggf. auf die Potenzialfläche beziehen lassen:

- Parkplatz wird aufgrund fehlender Parkraumbewirtschaftung als Abstellfläche für Dauerparker genutzt
- Wege entsprechend der Trampelpfade anlegen

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Im bisherigen Planungsprozess stellten sich die Positionen zu dieser Fläche bisher besonders unvereinbar dar. Das Planungsteam und die Mehrheit der anwesenden Bürger\*innen in den Ideentreffs konnten sich eine markante Bebauung auf der versiegelten Fläche des Parkplatzes vorstellen. Von Seiten des Bezirks bestanden parallel Planungen auch den Parkplatz in eine Freiraumgestaltung einzubeziehen, eine Bebauung war dementsprechend nicht gewünscht.

### Sonstige Hinweise:

Es bestehen Planungen des Bezirks für eine öffentliche Freifläche.

## Stellungnahmen PF 16 (Parkplatz Koppenstr./Palisadenstr.)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Bebauung wird abgelehnt
- Ausgleichsfläche für Versiegelungen in anderen Bereichen (z.B. Georgenkirchstr. 1+2)
- Unbedingter Erhalt des „Kastanienwäldchens“
- Ziel: Entsiegelung und Begrünung zur Verbesserung der Lebensqualität in dicht besiedeltem Gebiet, Erhöhung der Artenvielfalt, Biodiversität, BFF
- Spielplatz auf Dach zur öffentl. Versorgung ungeeignet, auch keine Anrechnung gem. Ausführungsvorschriften Kinderspielplätze
- Unterversorgung mit öffentl. und privaten Spielflächen und wohnungsnahen Grünflächen, Verlagerung von Spielflächen in bereits bestehende öffentliche Grünanlagen wird abgelehnt

#### Straßen- und Grünflächenamt:

- Fläche liegt im Fachvermögen vom SGA
- Ausgleichsfläche für Flächen im Norden, die an das Fachamt Schule abgegeben wurden
- Entsiegelung der Stellplatzfläche als Spielfläche in Kombination mit Teilen der Koppenstraße (zwischen Gesundheitsamt und Fläche 16) bietet Potential für Gestaltung einer verkehrsberuhigten Zone/ „Klimainsel“ – seit längerem geplant (Fördermittel Stadtumbau Ost), jahrelanger Abstimmungsprozess vorangegangen

#### Unterer Denkmalschutz:

- Denkmal-Umgebung! §172 BauGB, enge Abstimmung nötig!

#### Stadtumbau:

- Das Gesundheitszentrum soll mit dem sogenannten „Koppenplatz“ verbunden werden und einen Vorplatz erhalten, die Koppenstraße soll in diesem Bereich beruhigt werden

### WBM:

– keine Anmerkungen –

### Weitere Gremiumsmitglieder:

#### Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West/Mieterbeirat Krautstraße:

- Ablehnung der Wohnblockbebauung gem. Begründung durch Fachbereiche des Bezirksamtes
- Wegfall von 120 Parkplätzen muss kompensiert werden
- Zustimmung zur Umwandlung/Gestaltung einer Grün- und Freizeitfläche zzgl. Parkplatzkonzept entlang der Koppenstraße für Öffentlichkeitszugang Gesundheitsamt
- Alternativvorschlag: Aufforstung des Geländes und Renaturierung des historischen Kastanienwäldchens

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

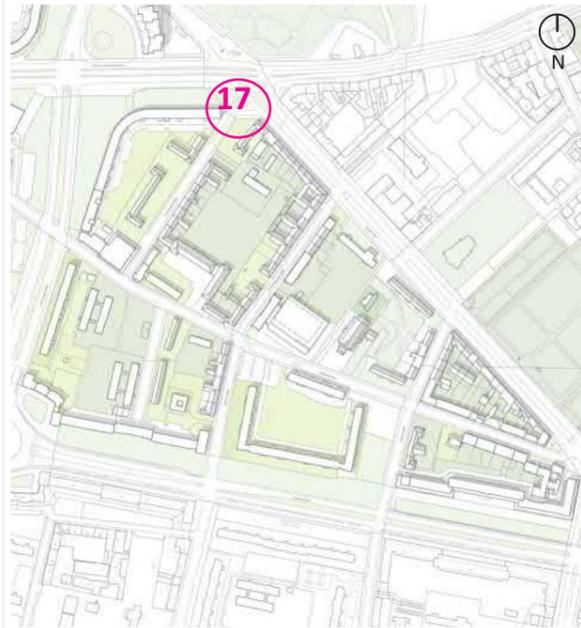
### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Die Planungsidee ist nicht realisierbar und die Fläche steht nicht für eine weitere Planung zur Verfügung.



## Potenzialfläche (PF) 17\_2 Kreuzungsbereich Friedenstr./Strausberger Str.

### Leitlinien



#### Baugeschichtliche Einordnung:

- Zeitschichten sichtbar lassen
- Durchlässigkeit bewahren und stärken

#### Stadtraum:

- Einordnung und Hierarchisierung im städtischen Kontext
- Verdichtung von strategischen Orten



#### Freiraum:

- Resilienz gegen Starkwetterereignisse erhöhen
- Mehr Grün- und Freiflächen schaffen

#### Nutzung:

- Konzentration von Quartiersnutzungen

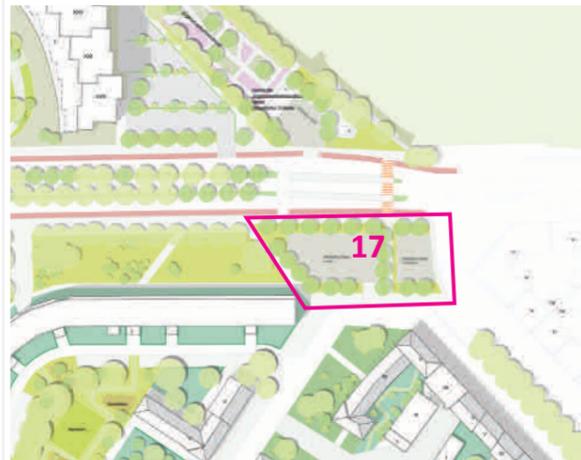
#### Mobilität:

- Sharingdienste besser vernetzen, Fläche geeignet für Mobilitätsstandort
- Neuorganisation ruhender Verkehr



Eigentümerin  
Flächenpotenzial

Land Berlin  
2.500 qm



Durch die im Mobilitätskonzept (LK Argus) vorgeschlagene Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Friedensstraße/Landsberger Allee können neue Flächen erschlossen werden, die derzeit mit Verkehrsinfrastruktur belegt sind.

Aufgrund der exponierten Lage und der Lärmbelastung könnten diese Flächen weiterhin für verkehrliche Infrastruktur genutzt werden. Durch die gute Anbindung an den ÖPNV (Tram/ Bus) kann auf dieser Fläche z.B. ein Mobilitätshub angeordnet werden. Das denkbare Spektrum reicht dabei von Stellplätzen für Sharingangebote bis zu baulichen Quartiersgaragen.

Alternativ kann die Fläche freiraumgestalterisch in die grünen Vorzonen der „Schlangen“ am Platz der Vereinten Nationen integriert werden und einen wichtigen Teil zur ökologischen Resilienz der Stadt leisten.



Blick von Süd/West

## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Radwegführung auf der Friedensstraße nicht vorhanden. Gefährliche Kreuzung für Radfahrer\*innen
- Keine drei Abbiegespuren für den KFZ-Verkehr benötigt
- Ampelphasen für Fußgänger\*innen verbessern

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

In Abhängigkeit der weiteren Umsetzung des Mobilitätskonzepts sollte diese Fläche zu einem späteren Zeitpunkt auf ihre Potenziale vertiefend untersucht werden.

### Sonstige Hinweise:

- Im Verfahren bereits diskutiert und wieder verworfen wurde eine Variante mit einer Wohnbebauung (Punkthochhaus) mit quartiersbezogenen Nutzungen (z.B. Mobilitätsstation) im Sockel.

## Stellungnahmen PF 17\_2 (Kreuzung Friedenstr./Strausberger Str.)

### Bezirkliche Fachämter:

- Die Umgestaltung als „Grüne Zone“ wird befürwortet; mögliche Ausgleichsfläche

### WBM:

– keine Anmerkungen –

---

### Weitere Gremiumsmitglieder:

– keine Anmerkungen –

### Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

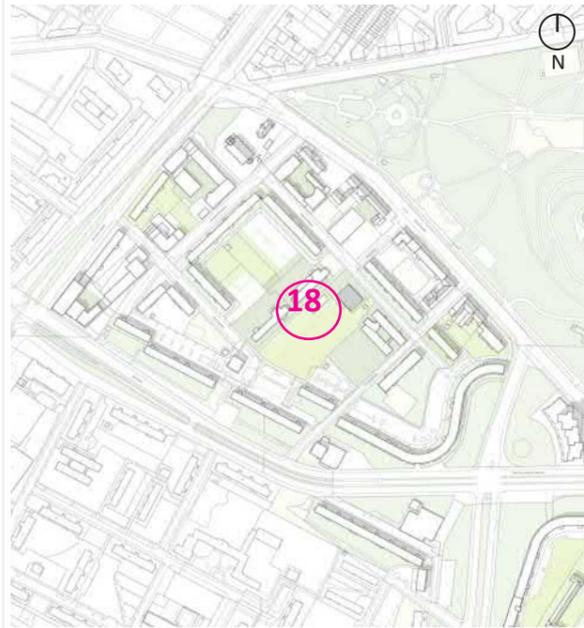
Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Zustimmung zur Planungsidee



## Potenzialfläche (PF) 18\_2 Weinstr.

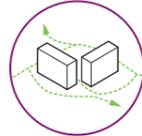
### Leitlinien



#### Baugeschichtliche Einordnung:



Neue Schicht hinzufügen

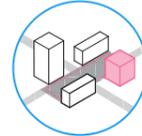


Durchlässigkeit bewahren und stärken

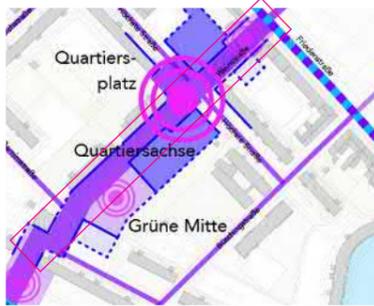
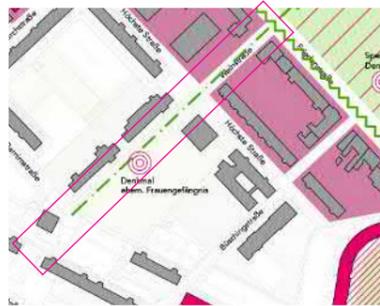
#### Stadtraum:



Einordnung und Hierarchisierung im städtischen Kontext



Verdichtung von strategischen Orten



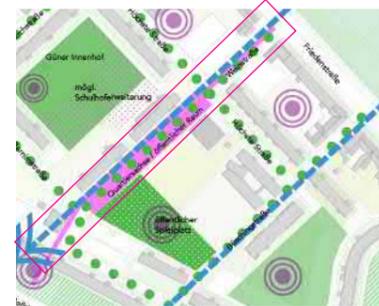
#### Freiraum:



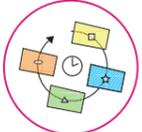
Multifunktionale und mehrfachgenutzte Freiräume ermöglichen



Mehr Grün- und Freiflächen schaffen



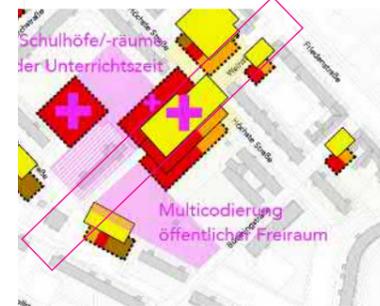
#### Nutzung:



Mehrfachnutzung ermöglichen



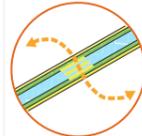
Konzentration von Quartiersnutzungen



#### Mobilität:



Mehr Fläche für Fuß- und Radverkehr



Kürzere und barrierefreie Wege



Eigentümerin

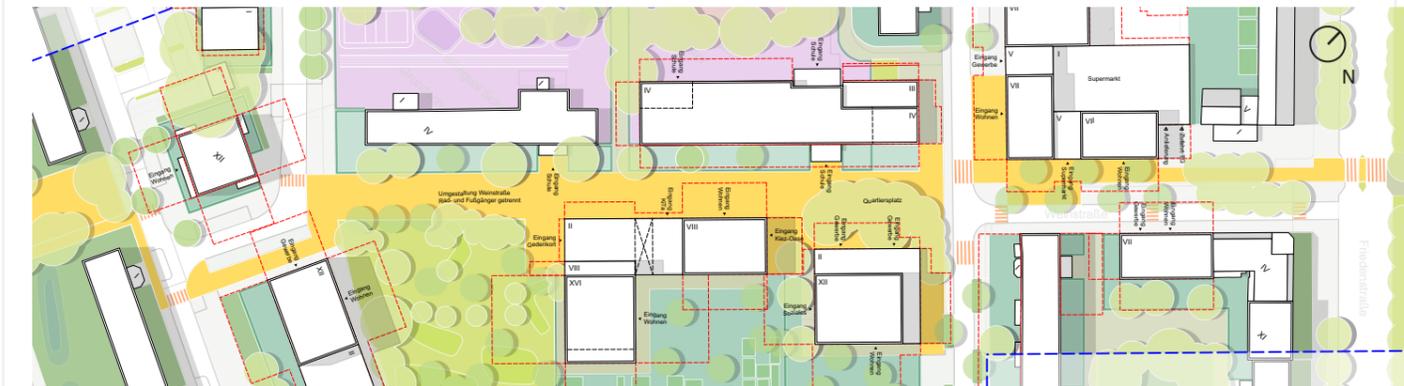
Land Berlin



Im ganzheitlichen, quartiersbezogenen Entwurfsansatz für die Entwicklung und Nachverdichtung des Barnimkiezes kommt der Weinstraße eine besondere Bedeutung zu. Die zentral im Kiez gelegene Verbindung könnte mit ihren bereits angrenzenden Einrichtungen und Nutzungen (Schulen, Nahversorger) sowie mehreren daran gelegenen Potenzialflächen (PF3, PF4, PF5, PF7, PF8, PF10) bei der zukünftigen Entwicklung im Kiez eine zentrale Rolle bekommen. Zudem verbindet sie in direkter Fuß- und Radwegeverbindung das Quartier „Karl-Marx-Allee 2. Bauabschnitt“ mit dem Zugang zur U-Bahn Schillingstraße im Süden und den Volkspark Friedrichshain im Norden, wodurch ihr eine besondere Bedeutung zukommt.

An der Kreuzung Weinstraße / Höchste Straße könnte ein Quartiersplatz entstehen, der nicht nur geographisch die Mitte des Kiezes ausmacht, sondern in seiner zukünftigen Nutzung auch ein gewerblicher, sozialer und nachbarschaftlicher Mittelpunkt für den gesamten Barnimkiez darstellen kann.

Die Achse Weinstraße könnte im KFZ-freien Bereich vor den Schulen zu einem attraktiven öffentlichen Raum mit Aufenthaltsqualität umgestaltet werden. Dem Rad- und Fußverkehr sollte mehr Raum eingeräumt werden und die Verkehre stärker entkoppelt werden.



## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Heruntergekommene Weinstr. im Bereich des Verkehrsgartens für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen aufwerten
- Verkehrsströme (Fahrrad/Fußgänger\*innen) besser lenken, jetzt Konfliktpotential
- Neuordnung und Nachverdichtung mit Wohnen und Quartiersnutzungen vorstellbar
- Gedenkstätte Frauengefängnis bei Neubebauung integrieren
- Jugendverkehrsschule wird derzeit kaum, bzw. zweckentfremdet für Privatfeiern genutzt, kein Mehrwert für den Kiez
- Jugendverkehrsschule vernachlässigt und nicht gepflegt

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Der vorliegende Planungsstand verfolgt einen ganzheitlichen, quartiersbezogenen Entwurfsansatz. Um den besonders qualitätvollen großen grünen Innenhof der Potenzialfläche 3 erhalten zu können, wird entlang der wichtigen Rad- und Fußwegeverbindung Weinstr. eine neue Wohnbebauung auf den Flächen der Einfeld-Sporthalle (PF7) und der Jugendverkehrsschule (PF8) vorgesehen. Am neuen Quartiersplatz Weinstr./ Höchste Str. kann ein neuer städtebaulicher Akzent gesetzt werden, der aufgrund seiner zentralen Lage einen Mehrwert für das Quartier darstellen kann (z.B. durch quartiersbezogene Nutzungen in den unteren Geschossen).

### Sonstige Hinweise:

## Stellungnahmen PF 18\_2 (Weinstr.)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Aufwertung zu grüner Wegeverbindung wird befürwortet
- Das Freiraumkonzept empfiehlt für diese Straße den Ausbau eindeutiger Wegeverbindungen für Radfahrende, Schaffung sicherer Übergänge für Fußgänger\*innen, Schaffung einer Alternative zur bisherigen Überquerung halböffentlicher Flächen

#### Schul- und Sportamt:

- Aufwertung des Grünzuges wird befürwortet. Aktuell trennt die Schulstraße das Schulgebäude und die Sporthalle der Schule am Königstor.
- In der Bedarfsplanung für die Schule am Königstor bleibt der Schulweg als öffentliche Durchwegung erhalten und durch den Abriss des Gebäudes der Jugendverkehrsschule wird der Grünstreifen erweitert und dem Schulgrundstück als grüne Freifläche zugeordnet.

### WBM:

- Der im Plan angedeutete grüne Platz im Eingangsbereich der Weinstraße und der Umbau der Weinstraße wurden in Dimensionierung und Konsequenzen nicht in den Planungswerkstätten erläutert. Eine Anlage/Gestaltung der Quartiersachse ist hier so abzustimmen, dass sie in Einklang mit der Nutzung der EG-Zone des Gebäudebestandes der WBM stehen. Eine Nutzungseinschränkung ist im Sinne einer lebendigen EG-Zone kontraproduktiv.

### Weitere Gremiumsmitglieder:

#### Seniorenvertretung:

- Die Planungsidee erscheint realisierbar, es wird aber kaum darauf eingegangen, wie und was dort verändert werden soll. Die Wegeverbindung von Barnimstraße zur Höchsten Straße zwischen Schule und Jugendverkehrsschule muss unbedingt verändert werden. Zurzeit ist der relativ enge Weg als Fußweg anzusehen, wird jedoch regelmäßig auch als Radweg genutzt. Daraus ergibt sich eine größere Gefährdung für täglich den Weg nutzende Schulkinder aber auch für andere Passanten, die zu Fuß unterwegs sind.
- Hier ist eine Umgestaltung dahingehend notwendig, dass der Fuß- vom Radverkehr zu trennen ist, verbunden mit einer Verbreiterung des gesamten Weges.
- Im Zusammenhang mit der PF 8 (Jugendverkehrsschule) werden für die Weinstraße Fußgängerüberwege empfohlen, was aber – siehe oben – völlig unsinnig erscheint.

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

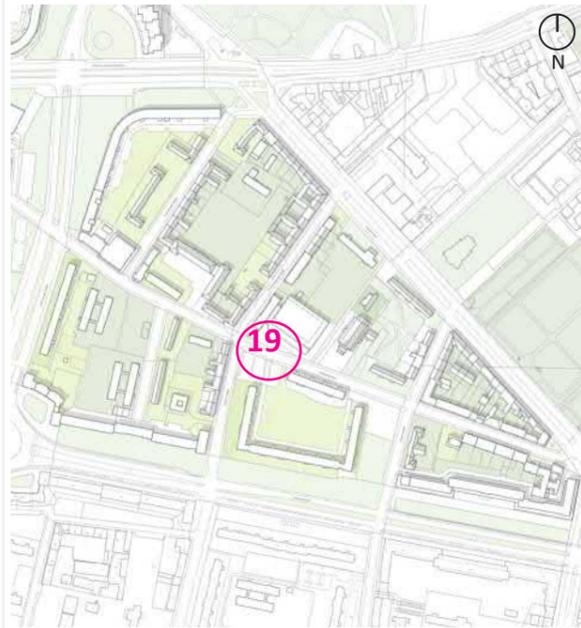
### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Entwicklung der Potenzialfläche nur nach Überarbeitung der Planungsideen möglich.



## Potenzialfläche (PF) 19\_2 Palisadenstr.

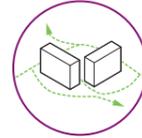
### Leitlinien



#### Baugeschichtliche Einordnung:



Neue Schicht hinzufügen

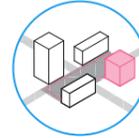


Durchlässigkeit bewahren und stärken

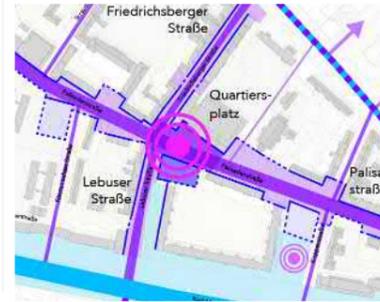
#### Stadttraum:



Einordnung und Hierarchisierung im städtischen Kontext



Verdichtung von strategischen Orten



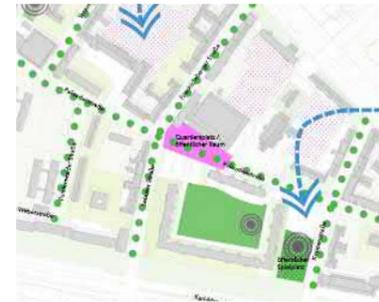
#### Freiraum:



Multifunktionale und mehrfachgenutzte Freiräume ermöglichen



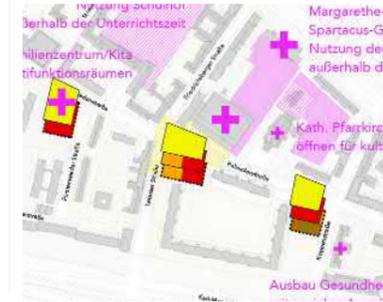
Mehr Grün im Straßenraum



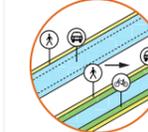
#### Nutzung:



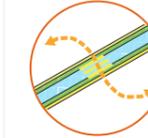
Konzentration von Quartiersnutzungen



#### Mobilität:



Mehr Fläche für Fuß- und Radverkehr



Kürzere und barrierefreie Wege



Eigentümerin

Land Berlin



Im ganzheitlichen, quartiersbezogenen Entwurfsansatz für die Entwicklung und Nachverdichtung des Quartiers Friedensstraße kommt der Palisadenstraße eine besondere Bedeutung zu. Die zentral im Quartier gelegene Verbindung kann mit ihren bereits angrenzenden Einrichtungen und Nutzungen (Schulen, kleinteiliges Gewerbe, soziale Einrichtungen), sowie mehreren daran gelegenen Potenzialflächen (PF14, PF15, PF16) bei der zukünftigen Entwicklung im Quartier eine zentrale Rolle bekommen.

Ein erster Schritt zur Verkehrsberuhigung durch das Einrichten einer Fahrradstraße wurde bereits durchgeführt. Einen weiteren Schritt zur Beruhigung könnte die Sperrung der Palisadenstraße im Bereich vor der Witzlebensschule für den motorisierten Individualverkehr darstellen. stlich der Kreuzung Palisadenstraße/ Lebuser Straße könnte dadurch ein Quartiersplatz/ Quartiersmittelpunkt entstehen, der Aufenthaltsqualität bietet. Der (wieder-)geöffnete Eingang zur Witzlebensschule und der 15-geschossige Neubau mit seinen Nutzungen im Erdgeschoss würden zur Belebung beitragen.

Im öffentlichen Straßenraum könnte in der Palisadenstraße jeder fünfte PKW-Stellplatz durch eine Baumpflanzung ersetzt werden.



## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Nachbarschaftliche Achse mit Abfolge von bestehenden und neuen Nutzungen fürs Quartier. Begrünung und Verkehrsberuhigung (Fahrradstraße) werden positiv bewertet.
- Vorplatz St. Pius einbeziehen
- In Freiraumgestaltung integrieren, mehr Grün und mehr Aufenthaltsqualität
- Fußgängerfreundliche Umgestaltung der Kreuzung mit mehr Aufenthaltsqualität findet breiten Konsens. Eine vollständige Sperrung für den MIV wird kontrovers diskutiert (Zufahrt zur Witzlebensschule gewährleisten)
- Mehr Baumpflanzungen und bessere Querungsmöglichkeiten entlang der Palisadenstraße werden positiv gesehen

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Der vorliegende Planungsstand verfolgt einen ganzheitlichen, quartiersbezogenen Entwurfsansatz. Um den besonders qualitätsvollen großen grünen Innenhof der Potenzialfläche 15 erhalten zu können, wird an der Palisadenstraße eine neue 15-geschossige Wohnbebauung auf den Flächen der PKW-Stellplatzanlage (PF15) vorgesehen. Den Hinweisen der Bürger\*innen auf eine Verdichtung/Ergänzung der Nutzungen im Quartier entlang der Palisadenstraße und den Wunsch nach einem Quartierstreiffpunkt kann im vorliegenden Entwurfstand entsprochen werden.

### Sonstige Hinweise:

## Stellungnahmen PF 19\_2 (Palisadenstr.)

### Bezirkliche Fachämter:

#### Umwelt- und Naturschutzamt:

- Die Aufwertung zu einem multifunktionalen grünen Straßenraum wird befürwortet. Laut Freiraumkonzept hat die Straße ein hohes Potential zur Stärkung der grünen Wegeverbindungen durch folgende Maßnahmen:
  - Umwandlung von Parkplätzen
  - Sicherung von Überwegen
  - Erhöhung von Grünvolumen
  - Entwicklung einer Fahrradstraße

#### Schul- und Sportamt:

- Aufwertung wird befürwortet.
- In Bezug auf die Stellungnahme zur PF 15 besteht der Wunsch des Schulamtes, eine Nutzung für die benachbarten Schulen mitzuprüfen. Bei der M. v. Witzleben-Schule (Palisadenstraße) besteht eine Unterversorgung mit Freiflächen. Der Vorplatz der Schule soll künftig stärker als bisher mit in die Pausenfläche einbezogen werden. Hier besteht der Wunsch, den Vorplatz noch großzügiger auszubilden.

### WBM:

– keine Anmerkungen –

### Weitere Gremiumsmitglieder:

#### Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West/ Mieterbeirat Krautstraße:

- Zustimmung zur Planungsidee unter folgenden Gesichtspunkten:
  - Konzept der Fahrradstraße Palisadenstraße optimieren
  - Lösungen zur Unterbrechung des Pkw-Durchgangsverkehrs finden
  - enge Einbeziehung der Anwohner\*innen erforderlich

## Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

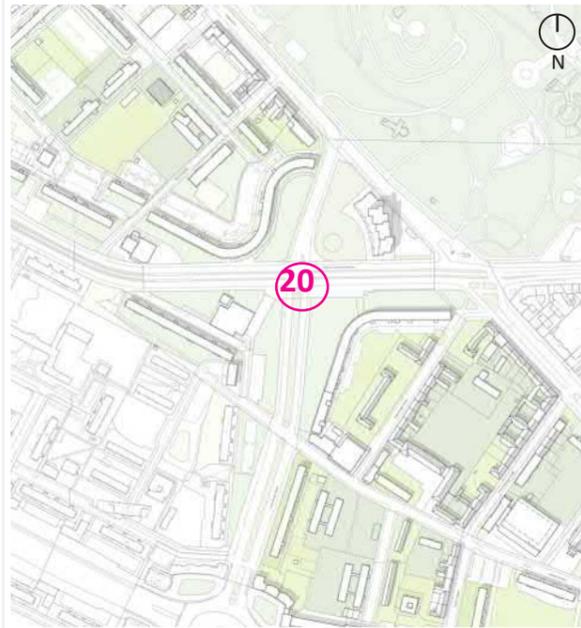
### Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Entwicklung der Potenzialfläche nur nach Überarbeitung der Planungsideen möglich.

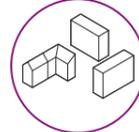


## Potenzialfläche (PF) 20\_2 Platz der Vereinten Nationen

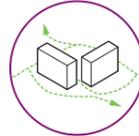
### Leitlinien



#### Baugeschichtliche Einordnung:



Bestehende Struktur sichtbar lassen



Durchlässigkeit bewahren und stärken

#### Stadttraum:



Bessere Verknüpfung angrenzender Kieze mit Grünräumen



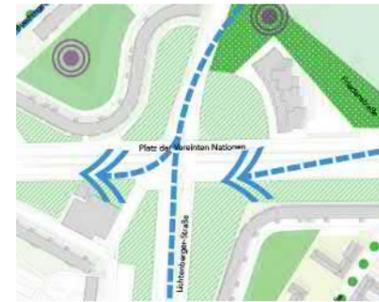
#### Freiraum:



Mehr öffentliche Grün- und Freiflächen schaffen



Stadtklima mitdenken, Kaltluftströme beachten



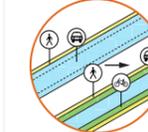
#### Nutzung:



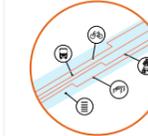
Mehrfachnutzung ermöglichen



#### Mobilität:



Mehr Fläche für Fuß- und Radverkehr



Sharingdienste besser vernetzen, Fläche geeignet für Mobilitätsstandort



Eigentümerin

Land Berlin/ WBM



Der Platz der Vereinten Nationen ist ein Stadttraum, der heute vom Verkehr dominiert wird. Dies wird sich vsl. auch in Zukunft nur geringfügig ändern. Kleine Verbesserungen für den Rad- und Fußverkehr in Form von beidseitiger, klarer und geschützter Radwegführung könnten aber zeitnah erfolgen. Die bestehenden Querungen und Ampelphasen sollten besser an den Fußverkehr angepasst werden. Der Querschnitt des südlichen Teils der Friedenstraße könnte verringert werden und über eine begrünte Mittelinsel zum Volkspark Friedrichshain einleiten. Hier sollte auch eine neue Fußgängerquerung eingerichtet werden. Die Tramhaltestelle „Büschingstraße“ sollte mit einer Ampel für Fußgänger ebenfalls besser erreichbar gestaltet werden.

Der zentrale Teil des Platzes vor dem Wohnhochhaus könnte über temporäre Bespielungen als „städtische Bühne“ zurück in die öffentliche Aufmerksamkeit gebracht werden. Temporäre kulturelle Events oder künstlerische Interventionen anknüpfend an den Namen „Vereinte Nationen“ können mit gesamtstädtischer Ausstrahlung den Charakter des Platzes zeitweise verwandeln. Dafür wird vorgeschlagen den zentralen Teil des Platzes (um den bestehenden Brunnen) multifunktional zu gestalten und die derzeitige wuchernde Bepflanzung vor dem Hochhaus auszudünnen und besser zu pflegen.

Die Bereiche vor den „Schlangen“ sollten als Grünflächen erhalten bleiben und ggf. mit neuen Bäumen ergänzt werden. Der Platz der Vereinten Nationen kann einen wichtigen ökologischen Beitrag zur Begrünung und Resilienz des gesamten Stadtteils beitragen.

Durch zurückhaltende Möblierung an ausgewählten Stellen kann zudem die derzeit wenig vorhandene Aufenthaltsqualität gesteigert werden.

Der Volkspark Friedrichshain sollte besser und barrierefrei angebunden werden sowie optisch und gestalterisch bis an den Platz der Vereinten Nationen herangezogen werden (siehe dazu PF12).

## Hinweise

### Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreffs mit unterschiedlichen Testentwürfen:

- Die Besetzung der Leerstelle beim ehem. Lenin-Denkmal mit einem temporären Pavillon/ Nutzung wird begrüßt. Zukünftig können sich die Teilnehmer\*innen aber auch eine deutlich größere Bebauung mit öffentlicher Nutzung wie z.B. Bibliothek oder Schwimmbad vorstellen
- Positiv wird die Reduzierung der Fahrspuren und Fahrbahnbreiten im Bereich Friedenstraße nördlich des PdVN gesehen. Hier sollen auch Querungen für Fußgänger\*innen geschaffen werden.
- Die Querung zur Tramhaltestelle „Büschingstraße“ ist heute für ältere Menschen und Kinder sehr gefährlich, Wunsch nach einer Ampel

### Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Der ursprüngliche Entwurf sieht eine Bebauung des Platzes der Vereinten Nationen mit einem Rundbau vor. Als Nutzung schlug Henselmann (Architekt der Bebauung und der Gestaltung des PdVN in den 60er/70er Jahren) eine Bibliothek vor, die dann nicht gebaut wurde, sondern durch das Lenin-Denkmal ersetzt wurde. Nach dem Abbau der Statue entstand eine Leerstelle in der Stadt, die es nun neu zu erfinden gilt. Dazu sollte in den kommenden Jahren keine feste Bebauung die „Leerstelle“ füllen, vielmehr sollte diese als temporäre Bühne dienen, auf der mögliche zukünftige Nutzungen ausprobiert werden können.

### Sonstige Hinweise:

—

## Stellungnahmen PF 20\_2 (Platz der Vereinten Nationen)

### Bezirkliche Fachämter:

- Beruhigung und Begrünung wird befürwortet

### WBM:

– keine Anmerkungen –

---

### Weitere Gremiumsmitglieder:

– keine Anmerkungen –

### Finale Abwägung zur Potenzialfläche:

Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Zustimmung zur Planungsidee